



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 997 690 109
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KOMSAVEIEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Komsaveien 2
9511 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: Ken-Sigurd Holten
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.05.2024

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, 21.03.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		0	172 170
Annen driftsinntekt		1 009 000	804 930
Sum inntekter		1 009 000	977 100
Kostnader			
Varekostnad		7 250	3 857
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	231 690	235 228
Annen driftskostnad		436 442	368 402
Sum kostnader		675 382	607 487
Driftsresultat		333 618	369 613
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		0	0
Annen rentekostnad		302 545	216 778
Sum finanskostnader		302 545	216 778
Netto finans		-302 545	-216 778
Resultat før skattekostnad		31 073	152 834
Skattekostnad	2	94 614	33 624
Årsresultat		-63 541	119 210
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital		-63 541	119 210
Sum overføringer og disponeringer		-63 541	119 210



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2	0	74 741
Sum immaterielle eiendeler		0	74 741
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	5 285 500	5 405 032
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	1	325 036	366 806
Sum varige driftsmidler		5 610 536	5 771 838
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		5 610 536	5 846 579
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		0	202 800
Andre kortsiktige fordringer		6 003	0
Sum fordringer		6 003	202 800
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		463 099	216 248
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		463 099	216 248
Sum omløpsmidler		469 103	419 048
SUM EIENDELER		6 079 639	6 265 628



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3	100 000	100 000
Overkurs		112 962	112 962
Sum innskutt egenkapital		212 962	212 962
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		580 284	643 825
Sum opptjent egenkapital		580 284	643 825
Sum egenkapital		793 246	856 787
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	4 986 945	5 085 864
Øvrig langsiktig gjeld	4	65 704	65 704
Sum annen langsiktig gjeld		5 052 649	5 151 568
Sum langsiktig gjeld		5 052 649	5 151 568
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		21 927	25 499
Betalbar skatt	2	19 873	49 713
Skyldige offentlige avgifter		108 472	115 431
Annen kortsiktig gjeld		83 472	66 630
Sum kortsiktig gjeld		233 744	257 273
Sum gjeld		5 286 393	5 408 841
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 079 639	6 265 628



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 468283

Enheten

Organisasjonsnummer: 997 690 109
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KOMSAVEIEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Komsaveien 2
9511 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: Ken-Sigurd Holten
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.05.2024

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, 01.06.2024

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: 997 690 109
KOMSAVEIEN EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		0	172 170
Annen driftsinntekt		1 009 000	804 930
Sum inntekter		1 009 000	977 100
Kostnader			
Varekostnad		7 250	3 857
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	231 690	235 228
Annen driftskostnad		436 442	368 402
Sum kostnader		675 382	607 487
Driftsresultat		333 618	369 613
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		0	0
Annen rentekostnad		302 545	216 778
Sum finanskostnader		302 545	216 778
Netto finans		-302 545	-216 778
Resultat før skattekostnad		31 073	152 834
Skattekostnad	2	94 614	33 624
Årsresultat		-63 541	119 210
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital		-63 541	119 210
Sum overføringer og disponeringer		-63 541	119 210



Organisasjonsnr: 997 690 109
KOMSAVEIEN EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2	0	74 741
Sum immaterielle eiendeler		0	74 741
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	5 285 500	5 405 032
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	1	325 036	366 806
Sum varige driftsmidler		5 610 536	5 771 838
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		5 610 536	5 846 579
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		0	202 800
Andre kortsiktige fordringer		6 003	0
Sum fordringer		6 003	202 800
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		463 099	216 248
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		463 099	216 248
Sum omløpsmidler		469 103	419 048
SUM EIENDELER		6 079 639	6 265 628

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital



Aksjekapital	3	100 000	100 000
Overkurs		112 962	112 962
Sum innskutt egenkapital		212 962	212 962
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		580 284	643 825
Sum opptjent egenkapital		580 284	643 825
Sum egenkapital		793 246	856 787
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelseser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	4	4 986 945	5 085 864
Øvrig langsiktig gjeld	4	65 704	65 704
Sum annen langsiktig gjeld		5 052 649	5 151 568
Sum langsiktig gjeld		5 052 649	5 151 568
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		21 927	25 499
Betalbar skatt	2	19 873	49 713
Skyldige offentlige avgifter		108 472	115 431
Annen kortsiktig gjeld		83 472	66 630
Sum kortsiktig gjeld		233 744	257 273
Sum gjeld		5 286 393	5 408 841
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 079 639	6 265 628



Organisasjonsnr: 997 690 109
KOMSAVEIEN 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. 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.

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum

Beløp

Note

1



Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	6264164.00	0.00
<u>Tilgang i året</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	70388.00	0.00
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	6334552.00	0.00
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	3122964.00	0.00
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	3211588.00	0.00
<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	231690.00	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

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

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

Note
4

Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt
3781665.00

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler
4986945.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler
5841513.00

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



KOMSAVEIEN EIENDOM AS
997 690 109

Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		0	172 170
Annen driftsinntekt		1 009 000	804 930
Sum driftsinntekter		1 009 000	977 100
Driftskostnader			
Varekostnad		-7 250	-3 857
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	-231 690	-235 228
Annen driftskostnad		-436 442	-368 402
Sum driftskostnader		-675 382	-607 487
Driftsresultat		333 618	369 613
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		-302 545	-216 778
Sum finanskostnader		-302 545	-216 778
Netto finans		-302 545	-216 778
Resultat før skattekostnad		31 073	152 834
Skattekostnad	2	-94 614	-33 624
Årsresultat		-63 541	119 210
Overføringer			
Annen egenkapital		-63 541	119 210
Sum overføringer		-63 541	119 210



KOMSAVEIEN EIENDOM AS
997 690 109

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2	0	74 741
Sum immaterielle eiendeler		0	74 741
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	5 285 500	5 405 032
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	1	325 036	366 806
Sum varige driftsmidler		5 610 536	5 771 838
Sum anleggsmidler		5 610 536	5 846 579
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		0	202 800
Andre kortsiktige fordringer		6 003	0
Sum fordringer		6 003	202 800
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		463 099	216 248
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		463 099	216 248
Sum omløpsmidler		469 103	419 048
SUM EIENDELER		6 079 639	6 265 628



KOMSAVEIEN EIENDOM AS
997 690 109

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3	100 000	100 000
Overkurs		112 962	112 962
Sum innskutt egenkapital		212 962	212 962
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		580 284	643 825
Sum opptjent egenkapital		580 284	643 825
Sum egenkapital		793 246	856 787
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	4 986 945	5 085 864
Øvrig langsiktig gjeld	4	65 704	65 704
Sum annen langsiktig gjeld		5 052 649	5 151 568
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		21 927	25 499
Betalbar skatt	2	19 873	49 713
Skyldige offentlige avgifter		108 472	115 431
Annen kortsiktig gjeld		83 472	66 630
Sum kortsiktig gjeld		233 744	257 273
Sum gjeld		5 286 393	5 408 841
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 079 639	6 265 628

Alta, 08.05.2024

Ken Sigurd Holten
styrets leder

Asbjørn Danielsen
styremedlem

Roger Nilsen
styremedlem



KOMSAVEIEN EIENDOM AS
997 690 109

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 netto grunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

Note 1 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	6 264 164
Tilgang i året	70 388
Avgang i året	0
Anskaffelseskost 31.12.	6 334 552
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-3 122 964
Balanseført verdi per 31.12.	3 211 588
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	231 690



KOMSAVEIEN EIENDOM AS
997 690 109

Note 2 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2023	2022
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	19 873	0
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	74 741	0
Skattekostnad	94 614	0
Skattepliktig inntekt		
Resultat før skatt	31 073	0
Permanente forskjeller	12	0
+/- Endring i midlertidige forskjeller	59 248	0
Skattepliktig inntekt	90 333	0
Betalbar skatt i balansen		
Betalbar skatt på årets resultat	19 873	0
Sum betalbar skatt i balansen	19 873	0

Note 3 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	1 000	100	100 000
Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
Asbjørn Danielsen	250	25,00	Ordinære
Ken Sigurd Holten	250	25,00	Ordinære
Roger Nilsen	250	25,00	Ordinære
Øystein Hansen	250	25,00	Ordinære
Totalt antall aksjer	1 000	100	

Note 4 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	3 781 665
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	4 986 945
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	5 841 513
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

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.



Årsoppgjør for

KOMSAVEIEN EIENDOM AS

997690109

01.01.2023 - 31.12.2023

Innhold	Side
Resultatregnskap	2
Eiendeler	3
Egenkapital og gjeld	4
Noter	5



KOMSAVEIEN EIENDOM AS
997 690 109

Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		0	172 170
Annen driftsinntekt		1 009 000	804 930
Sum driftsinntekter		1 009 000	977 100
Driftskostnader			
Varekostnad		-7 250	-3 857
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	-231 690	-235 228
Annen driftskostnad		-436 442	-368 402
Sum driftskostnader		-675 382	-607 487
Driftsresultat		333 618	369 613
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		-302 545	-216 778
Sum finanskostnader		-302 545	-216 778
Netto finans		-302 545	-216 778
Resultat før skattekostnad		31 073	152 834
Skattekostnad	2	-94 614	-33 624
Årsresultat		-63 541	119 210
Overføringer			
Annen egenkapital		-63 541	119 210
Sum overføringer		-63 541	119 210



KOMSAVEIEN EIENDOM AS
997 690 109

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2	0	74 741
Sum immaterielle eiendeler		0	74 741
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	5 285 500	5 405 032
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	1	325 036	366 806
Sum varige driftsmidler		5 610 536	5 771 838
Sum anleggsmidler		5 610 536	5 846 579
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		0	202 800
Andre kortsiktige fordringer		6 003	0
Sum fordringer		6 003	202 800
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		463 099	216 248
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		463 099	216 248
Sum omløpsmidler		469 103	419 048
SUM EIENDELER		6 079 639	6 265 628



KOMSAVEIEN EIENDOM AS
997 690 109

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3	100 000	100 000
Overkurs		112 962	112 962
Sum innskutt egenkapital		212 962	212 962
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		580 284	643 825
Sum opptjent egenkapital		580 284	643 825
Sum egenkapital		793 246	856 787
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	4 986 945	5 085 864
Øvrig langsiktig gjeld	4	65 704	65 704
Sum annen langsiktig gjeld		5 052 649	5 151 568
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		21 927	25 499
Betalbar skatt	2	19 873	49 713
Skyldige offentlige avgifter		108 472	115 431
Annen kortsiktig gjeld		83 472	66 630
Sum kortsiktig gjeld		233 744	257 273
Sum gjeld		5 286 393	5 408 841
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 079 639	6 265 628

Alta, 08.05.2024

Ken Sigurd Holten
styrets leder

Asbjørn Danielsen
styremedlem

Roger Nilsen
styremedlem



KOMSAVEIEN EIENDOM AS
997 690 109

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.

Note 1 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	6 264 164
Tilgang i året	70 388
Avgang i året	0
Anskaffelseskost 31.12.	6 334 552
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-3 122 964
Balanseført verdi per 31.12.	3 211 588
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	231 690



KOMSAVEIEN EIENDOM AS
997 690 109

Note 2 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2023	2022
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	19 873	0
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	74 741	0
Skattekostnad	94 614	0
Skattepliktig inntekt		
Resultat før skatt	31 073	0
Permanente forskjeller	12	0
+/- Endring i midlertidige forskjeller	59 248	0
Skattepliktig inntekt	90 333	0
Betalbar skatt i balansen		
Betalbar skatt på årets resultat	19 873	0
Sum betalbar skatt i balansen	19 873	0

Note 3 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	1 000	100	100 000
Aksjonærer			
	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
Asbjørn Danielsen	250	25,00	Ordinære
Ken Sigurd Holten	250	25,00	Ordinære
Roger Nilsen	250	25,00	Ordinære
Øystein Hansen	250	25,00	Ordinære
Totalt antall aksjer	1 000	100	

Note 4 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	3 781 665
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	4 986 945
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	5 841 513
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

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.



Årsoppgjør 2023 - KOMSAVE... AS Offentlig regnskap

Name	Date	Name	Date
Danielsen, Asbjørn	2024-05-29	Holten, Ken Sigurd	2024-05-29

Identification

 bankID™ Danielsen, Asbjørn

Identification

 bankID™ Holten, Ken Sigurd

Name	Date
Nilsen, Roger	2024-05-29

Identification

 bankID™ Nilsen, Roger



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))