



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	920 780 431
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	KOMPIS EIENDOM AS
Forretningsadresse:	Deichmansgate 156 3924 PORSGRUNN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2023 - 31.12.2023
-------------------------	-------------------------

Konsern

Morselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	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:	Thomas Ebersten Kongerød
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	19.02.2024

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, 30.01.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad		17 493	14 222
Sum kostnader		17 493	14 222
Driftsresultat		-17 493	-14 222
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		247 000	201 924
Annen renteinntekt		29	5
Sum finansinntekter		247 029	201 929
Annen rentekostnad		229 631	186 976
Sum finanskostnader		229 631	186 976
Netto finans		17 398	14 953
Resultat før skattekostnad		-95	731
Skattekostnad	1, 2	0	161
Årsresultat		-95	570
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital		-95	570
Sum overføringer og disponeringer		-95	570



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	3	1 307 431	1 307 431
Lån til foretak i samme konsern	3	3 273 711	3 570 711
Sum finansielle anleggsmidler		4 581 142	4 878 142
Sum anleggsmidler		4 581 142	4 878 142
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		55 344	42 715
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		55 344	42 715
Sum omløpsmidler		55 344	42 715
SUM EIENDELER		4 636 486	4 920 857
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 5	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	3 272	3 367
Sum opptjent egenkapital		3 272	3 367
Sum egenkapital		33 272	33 367



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	4 282 294	4 574 278
Sum annen langsiktig gjeld		4 282 294	4 574 278
Sum langsiktig gjeld		4 282 294	4 574 278
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	1, 2	0	161
Annen kortsiktig gjeld		320 920	313 051
Sum kortsiktig gjeld		320 920	313 212
Sum gjeld		4 603 214	4 887 490
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 636 486	4 920 857



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 309125

Enheten

Organisasjonsnummer: 920 780 431
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KOMPIS EIENDOM AS
Forretningsadresse: Deichmansgate 156
3924 PORSGRUNN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Thomas Ebersten Kongerød
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.02.2024

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, 21.02.2024

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: 920 780 431
KOMPIS EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad		17 493	14 222
Sum kostnader		17 493	14 222
Driftsresultat		-17 493	-14 222
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		247 000	201 924
Annen renteinntekt		29	5
Sum finansinntekter		247 029	201 929
Annen rentekostnad		229 631	186 976
Sum finanskostnader		229 631	186 976
Netto finans		17 398	14 953
Resultat før skattekostnad		-95	731
Skattekostnad	1, 2	0	161
Årsresultat		-95	570
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital		-95	570
Sum overføringer og disponeringer		-95	570



Organisasjonsnr: 920 780 431
KOMPIS EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2023 2022

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap	3	1 307 431	1 307 431
Lån til foretak i samme konsern	3	3 273 711	3 570 711
Sum finansielle anleggsmidler		4 581 142	4 878 142
Sum anleggsmidler		4 581 142	4 878 142

Omløpsmidler

Varer

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		55 344	42 715
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		55 344	42 715

Sum omløpsmidler 55 344 42 715

SUM EIENDELER 4 636 486 4 920 857

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	4, 5	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	5	3 272	3 367
Sum opptjent egenkapital		3 272	3 367

Sum egenkapital 33 272 33 367

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	6	4 282 294	4 574 278
Sum annen langsiktig gjeld		4 282 294	4 574 278



Sum langsiktig gjeld		4 282 294	4 574 278
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	1, 2	0	161
Annen kortsiktig gjeld		320 920	313 051
Sum kortsiktig gjeld		320 920	313 212
Sum gjeld		4 603 214	4 887 490
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 636 486	4 920 857



Organisasjonsnr: 920 780 431
KOMPIS EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Salgsinntekter Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Klassifisering og vurdering av balanseposter Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Varebeholdninger Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost etter FIFO-prinsippet og virkelig verdi. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost. For råvarer er gjenanskaffelseskost vurdert som tilnærming til virkelig verdi. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skatt Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt formuesmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på netto grunnlaget.

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum

Beløp



Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Note
3

Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden

Konsernregnskap

Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Nei

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Morselskap som ikke utarbeider konsernregnskap

Transaksjoner med datterselskaper

Morselskapet har mottatt kr 544 000,- fra datterselskapet for å dekke avdrag på lånet med kr 297 000,- og renter med kr 247 000.

Internegevinst på transaksjonene

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Kortsiktig gjeld

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Note

Fordringer



Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt

Mer om fordringer

Note

Virkelig verdi og resultatført verdiendr. i perioden, finansielle instrumenter

Mer om finansielle instrumenter

Beskrivelse av finansielle derivater

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

Note

6

Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt
2822374.00

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler
4282294.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler
1307431.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld

I tillegg har datterselskapet Bedriftsveien 104B AS stilt pant i sin eiendom g.nr 220, b.nr 1088 i Skien med påstående bygning og tomt.

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



Årsoppgjør for

KOMPIS EIENDOM AS

920780431

01.01.2023 - 31.12.2023

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

Penneo Dokumentnøkkel: EXZCY-4WNZS-ETD6T-V1JAH-6VJ5H-UEPF



KOMPIS EIENDOM AS
920 780 431

Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Driftskostnader			
Annen driftskostnad		-17 493	-14 222
Sum driftskostnader		-17 493	-14 222
Driftsresultat		-17 493	-14 222
Finansinntekter			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		247 000	201 924
Annen renteinntekt		29	5
Sum finansinntekter		247 029	201 929
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		-229 631	-186 976
Sum finanskostnader		-229 631	-186 976
Netto finans		17 398	14 953
Resultat før skattekostnad		-95	731
Skattekostnad	1, 2	0	-161
Årsresultat		-95	570
Overføringer			
Annen egenkapital		-95	570
Sum overføringer		-95	570

Penneo Dokumentnøkkel: EXZCY-4WVNZS-ETD6T-V7JAH-6VJ5HJEPF



KOMPIS EIENDOM AS
920 780 431

Balanse 31.12

	Note	2023	2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	3	1 307 431	1 307 431
Lån til foretak i samme konsern	3	3 273 711	3 570 711
Sum finansielle anleggsmidler		4 581 142	4 878 142
Sum anleggsmidler		4 581 142	4 878 142
Omløpsmidler			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		55 344	42 715
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		55 344	42 715
Sum omløpsmidler		55 344	42 715
SUM EIENDELER		4 636 486	4 920 857

Penneo Dokumentnøkkel: EXZCY-4WVNZS-ETD6T-V7JAH-6VJ5HJEPF



KOMPIS EIENDOM AS
920 780 431

Balanse 31.12

	Note	2023	2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 5	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	3 272	3 367
Sum opptjent egenkapital		3 272	3 367
Sum egenkapital		33 272	33 367
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	4 282 294	4 574 278
Sum annen langsiktig gjeld		4 282 294	4 574 278
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	1, 2	0	161
Annen kortsiktig gjeld		320 920	313 051
Sum kortsiktig gjeld		320 920	313 212
Sum gjeld		4 603 214	4 887 490
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 636 486	4 920 857

Porsgrunn, 13.02.2024

Thomas Ebersten Kongerød
styrets leder

Hans Erik Thommesen
styremedlem / daglig leder

Penneo Dokumentnøkkel: EXZCY-4WNZS-ETD6T-V7JAH-6VJ5HJEPP



KOMPIS EIENDOM AS
920780431

Noter

Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. 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.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien. Kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

Note 1 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2023	2022
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	0	161
Skattekostnad	0	161
Skattepliktig inntekt		
Resultat før skatt	-95	731
Permanente forskjeller	1	1
Skattepliktig inntekt	-94	732
Betalbar skatt i balansen		
Betalbar skatt på årets resultat	0	161
Sum betalbar skatt i balansen	0	161

Penneo Dokumentnøkkel: EXZCY-4WNZS-ETD6T-V7JAH-6VJ5HJEPP



KOMPIS EIENDOM AS
920780431

Note 2 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

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

Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2023	31.12.2023	Endring
Fremførbart underskudd	0	-94	94
Kortsiktig gjeld	0	0	0
Andel skattepliktig avsatt utbytte	0	0	0
Netto forskjeller	0	-94	94
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	0	94	-94
Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt	0	0	0
Utsatt skatt 31.12.2023 basert på 22 %	0	0	0

Note 3 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Morselskap som ikke utarbeider konsernregnskap

Transaksjoner med datterselskaper

Morselskapet har mottatt kr 544 000,- fra datterselskapet for å dekke avdrag på lånet med kr 297 000,- og renter med kr 247 000.

Note 4 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ord. aksjer	300	100	30 000
Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
Thomas E. Kongerød	150	50	Ord. aksjer
Hans Erik Thommesen	150	50	Ord. aksjer
Totalt antall aksjer	300	100	

Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12 forrige år	30 000	3 367	33 367
Årsresultat	0	-95	-95
Egenkapital 31.12.2023	30 000	3 272	33 272

Note 6 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	2 822 374
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	4 282 294
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	1 307 431
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

Mer om gjeld

I tillegg har datterselskapet Bedriftsveien 104B AS stilt pant i sin eiendom g.nr 220, b.nr 1088 i Skien med påstående bygning og tomt.

Penneo Dokumentnøkkel: EXZCY-4WNZS-ETD6T-V7JAH-6VJ5H-LJEPP



KOMPIS EIENDOM AS
920780431

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.

Penneo Dokumentnøkkel: EXZCY-4WVNZS-ETD6T-V1JAH-6VJ5HJJEPP



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Hans Erik Thommesen

Daglig leder

Serienummer: UN:NO-9578-5997-4-632660

IP: 46.15.xxx.xxx

2024-02-16 08:27:40 UTC



Hans Erik Thommesen

Styremedlem

Serienummer: UN:NO-9578-5997-4-632660

IP: 46.15.xxx.xxx

2024-02-16 08:27:40 UTC



Thomas Ebersten Kongerød

Styreleder

Serienummer: 9578-5997-4-387375

IP: 79.161.xxx.xxx

2024-02-19 07:07:19 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: EXZCY-4WINDS-ETD6T-V7JAH-6VJ5H-UEPF

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>



KOMPIS EIENDOM AS
920 780 431

Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Driftskostnader			
Annen driftskostnad		-17 493	-14 222
Sum driftskostnader		-17 493	-14 222
Driftsresultat		-17 493	-14 222
Finansinntekter			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		247 000	201 924
Annen renteinntekt		29	5
Sum finansinntekter		247 029	201 929
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		-229 631	-186 976
Sum finanskostnader		-229 631	-186 976
Netto finans		17 398	14 953
Resultat før skattekostnad		-95	731
Skattekostnad	1, 2	0	-161
Årsresultat		-95	570
Overføringer			
Annen egenkapital		-95	570
Sum overføringer		-95	570



KOMPIS EIENDOM AS
920 780 431

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	3	1 307 431	1 307 431
Lån til foretak i samme konsern	3	3 273 711	3 570 711
Sum finansielle anleggsmidler		4 581 142	4 878 142
Sum anleggsmidler		4 581 142	4 878 142
Omløpsmidler			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		55 344	42 715
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		55 344	42 715
Sum omløpsmidler		55 344	42 715
SUM EIENDELER		4 636 486	4 920 857



KOMPIS EIENDOM AS
920 780 431

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 5	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	3 272	3 367
Sum opptjent egenkapital		3 272	3 367
Sum egenkapital		33 272	33 367
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	4 282 294	4 574 278
Sum annen langsiktig gjeld		4 282 294	4 574 278
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	1, 2	0	161
Annen kortsiktig gjeld		320 920	313 051
Sum kortsiktig gjeld		320 920	313 212
Sum gjeld		4 603 214	4 887 490
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 636 486	4 920 857

Porsgrunn, 13.02.2024

Thomas Ebersten Kongerød
styrets leder

Hans Erik Thommesen
styremedlem / daglig leder



KOMPIS EIENDOM AS
920780431

Noter

Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. 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.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien. Kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

Note 1 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2023	2022
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	0	161
Skattekostnad	0	161
Skattepliktig inntekt		
Resultat før skatt	-95	731
Permanente forskjeller	1	1
Skattepliktig inntekt	-94	732
Betalbar skatt i balansen		
Betalbar skatt på årets resultat	0	161
Sum betalbar skatt i balansen	0	161



KOMPIS EIENDOM AS
920780431

Note 2 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

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

Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2023	31.12.2023	Endring
Fremførbart underskudd	0	-94	94
Kortsiktig gjeld	0	0	0
Andel skattepliktig avsatt utbytte	0	0	0
Netto forskjeller	0	-94	94
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	0	94	-94
Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt	0	0	0
Utsatt skatt 31.12.2023 basert på 22 %	0	0	0

Note 3 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Morselskap som ikke utarbeider konsernregnskap

Transaksjoner med datterselskaper

Morselskapet har mottatt kr 544 000,- fra datterselskapet for å dekke avdrag på lånet med kr 297 000,- og renter med kr 247 000.

Note 4 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ord. aksjer	300	100	30 000
Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
Thomas E. Kongerød	150	50	Ord. aksjer
Hans Erik Thommesen	150	50	Ord. aksjer
Totalt antall aksjer	300	100	

Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12 forrige år	30 000	3 367	33 367
Årsresultat	0	-95	-95
Egenkapital 31.12.2023	30 000	3 272	33 272

Note 6 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	2 822 374
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	4 282 294
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	1 307 431
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

Mer om gjeld

I tillegg har datterselskapet Bedriftsveien 104B AS stilt pant i sin eiendom g.nr 220, b.nr 1088 i Skien med påstående bygning og tomt.



KOMPIS EIENDOM AS
920780431

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.