



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

| | |
|----------------------|----------------------------|
| Organisasjonsnummer: | 927 659 182 |
| Organisasjonsform: | Aksjeselskap |
| Foretaksnavn: | KOMPASSET EIENDOM AS |
| Forretningsadresse: | Heningen 16 5685 UGGDAL |

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: | Marianne Elgsås |
| Dato for fastsettelse av årsregnskapet: | 30.01.2024 |

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, 02.02.2024



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|-----------------------------------------------|---------|-----------------|-----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Kostnader | | | |
| Annen driftskostnad | 1 | 4 155 | |
| Sum kostnader | | 4 155 | |
| Driftsresultat | | -4 155 | |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 44 | 35 |
| Annen finansinntekt | | 215 697 | |
| Sum finansinntekter | | 215 741 | 35 |
| Annen rentekostnad | | 384 022 | 268 968 |
| Sum finanskostnader | | 384 022 | 268 968 |
| Netto finans | | -168 281 | -268 932 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | -172 436 | -268 932 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | -172 436 | -268 932 |
| Årsresultat | 2, 3, 4 | -172 436 | -268 932 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | -172 436 | -268 932 |
| Totalresultat | | -172 436 | -268 932 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Udekket tap | | -172 436 | -268 932 |
| Sum overføringer og disponeringer | | -172 436 | -268 932 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|------------------------------------------------|------|------------------|------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Investering i datterselskap | 5 | 3 970 000 | 3 970 000 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 3 970 000 | 3 970 000 |
| Sum anleggsmidler | | 3 970 000 | 3 970 000 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Konsernfordringer | | 215 697 | 139 660 |
| Sum fordringer | | 215 697 | 139 660 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 37 080 | |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 37 080 | |
| Sum omløpsmidler | | 252 777 | 139 660 |
| SUM EIENDELER | | 4 222 777 | 4 109 660 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 4 | 30 000 | 30 000 |
| Overkurs | 4 | -6 320 | -6 320 |
| Sum innskutt egenkapital | | 23 680 | 23 680 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Udekket tap | 4 | 485 181 | 312 745 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|-----------------------------------|-------------|------------------|------------------|
| Sum opptjent egenkapital | | -485 181 | -312 745 |
| Sum egenkapital | 4 | -461 501 | -289 065 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 6 | 4 343 035 | 4 368 396 |
| Langsiktig konserngjeld | | 311 243 | |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 4 654 278 | 4 368 396 |
| Sum langsiktig gjeld | | 4 654 278 | 4 368 396 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | | | 329 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 30 000 | 30 000 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 30 000 | 30 329 |
| Sum gjeld | | 4 684 278 | 4 398 725 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 4 222 777 | 4 109 660 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 303467

Enheten

Organisasjonsnummer: 927 659 182
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KOMPASSET EIENDOM AS
Forretningsadresse: Heningen 16
5685 UGGDAL

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: Marianne Elgsås
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.01.2024

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, 01.02.2024



Organisasjonsnr: 927 659 182
KOMPASSET EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|---------------------------------------------------|-------------|-----------------|-----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Kostnader | | | |
| Annen driftskostnad | 1 | 4 155 | |
| Sum kostnader | | 4 155 | |
| Driftsresultat | | -4 155 | |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 44 | 35 |
| Annen finansinntekt | | 215 697 | |
| Sum finansinntekter | | 215 741 | 35 |
| Annen rentekostnad | | 384 022 | 268 968 |
| Sum finanskostnader | | 384 022 | 268 968 |
| Netto finans | | -168 281 | -268 932 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | -172 436 | -268 932 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | -172 436 | -268 932 |
| Årsresultat | 2, 3, 4 | -172 436 | -268 932 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | -172 436 | -268 932 |
| Totalresultat | | -172 436 | -268 932 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Udekket tap | | -172 436 | -268 932 |
| Sum overføringer og disponeringer | | -172 436 | -268 932 |



Organisasjonsnr: 927 659 182
KOMPASSET EIENDOM AS

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|------------------------------------------------|----------|------------------|------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Investering i datterselskap 5 | | 3 970 000 | 3 970 000 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 3 970 000 | 3 970 000 |
| Sum anleggsmidler | | 3 970 000 | 3 970 000 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Konsernfordringer | | 215 697 | 139 660 |
| Sum fordringer | | 215 697 | 139 660 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o. l. | | 37 080 | |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 37 080 | |
| Sum omløpsmidler | | 252 777 | 139 660 |
| SUM EIENDELER | | 4 222 777 | 4 109 660 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 4 | 30 000 | 30 000 |
| Overkurs | 4 | -6 320 | -6 320 |
| Sum innskutt egenkapital | | 23 680 | 23 680 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Udekket tap | 4 | 485 181 | 312 745 |
| Sum opptjent egenkapital | | -485 181 | -312 745 |
| Sum egenkapital | 4 | -461 501 | -289 065 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 6 | 4 343 035 | 4 368 396 |



| | | |
|-----------------------------------|------------------|------------------|
| Langsiktig konserngjeld | 311 243 | |
| Sum annen langsiktig gjeld | 4 654 278 | 4 368 396 |
| Sum langsiktig gjeld | 4 654 278 | 4 368 396 |
| Kortsiktig gjeld | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | | 329 |
| Annen kortsiktig gjeld | 30 000 | 30 000 |
| Sum kortsiktig gjeld | 30 000 | 30 329 |
| Sum gjeld | 4 684 278 | 4 398 725 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | 4 222 777 | 4 109 660 |



Organisasjonsnr: 927 659 182
KOMPASSET EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

| <u>Sum</u> | <u>Beløp</u> |
|---------------------------------|------------------------------------------------|
| <u>Balanseført verdi 31.12.</u> | <u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u> |

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

| | | |
|------------------------------------------|--------------|------------------|
| <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> |
|----------------------------------|---------------|------------------|-------------------------|



Årsregnskap 2023

Kompasset Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 927 659 182



Resultatregnskap

Kompasset Eiendom AS

| Driftsinntekter og driftskostnader | Note | 2023 | 2022 |
|----------------------------------------------|-------------|-----------------|-----------------|
| Annen driftskostnad | 1 | 4 155 | 0 |
| Sum driftskostnader | | <u>4 155</u> | <u>0</u> |
| Driftsresultat | | <u>-4 155</u> | <u>0</u> |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 44 | 35 |
| Annen finansinntekt | | 215 697 | 0 |
| Annen rentekostnad | | 384 022 | 268 968 |
| Resultat av finansposter | | <u>-168 281</u> | <u>-268 932</u> |
| Resultat før skattekostnad | | <u>-172 436</u> | <u>-268 932</u> |
| Resultat | | <u>-172 436</u> | <u>-268 932</u> |
| Ekstraordinære inntekter og kostnader | | | |
| Årsresultat | 2, 3, 4 | <u>-172 436</u> | <u>-268 932</u> |
| Overføringer | | | |
| Overført til udekket tap | | 172 436 | 268 932 |
| Sum overføringer | | <u>-172 436</u> | <u>-268 932</u> |



Balanse

Kompasset Eiendom AS

| Eiendeler | Note | 2023 | 2022 |
|----------------------------------|------|------------------|------------------|
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Investeringer i datterselskap | 5 | 3 970 000 | 3 970 000 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | <u>3 970 000</u> | <u>3 970 000</u> |
| Sum anleggsmidler | | <u>3 970 000</u> | <u>3 970 000</u> |
| Omløpsmidler | | | |
| Fordringer | | | |
| Konsernfordringer | | 215 697 | 139 660 |
| Sum fordringer | | <u>215 697</u> | <u>139 660</u> |
| Investeringer | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 37 080 | 0 |
| Sum omløpsmidler | | <u>252 777</u> | <u>139 660</u> |
| Sum eiendeler | | <u>4 222 777</u> | <u>4 109 660</u> |



Balanse

Kompasset Eiendom AS

| Egenkapital og gjeld | Note | 2023 | 2022 |
|------------------------------------|------|------------------|------------------|
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 4 | 30 000 | 30 000 |
| Overkurs | 4 | -6 320 | -6 320 |
| Sum innskutt egenkapital | | <u>23 680</u> | <u>23 680</u> |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Udekket tap | 4 | -485 181 | -312 745 |
| Sum opptjent egenkapital | | <u>-485 181</u> | <u>-312 745</u> |
| Sum egenkapital | 4 | <u>-461 501</u> | <u>-289 065</u> |
| Gjeld | | | |
| Avsetning for forpliktelser | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 6 | 4 343 035 | 4 368 396 |
| Langsiktig konserngjeld | | 311 243 | 0 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | <u>4 654 278</u> | <u>4 368 396</u> |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | | 0 | 329 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 30 000 | 30 000 |
| Sum kortsiktig gjeld | | <u>30 000</u> | <u>30 329</u> |
| Sum gjeld | | <u>4 684 278</u> | <u>4 398 725</u> |
| Sum egenkapital og gjeld | | <u>4 222 777</u> | <u>4 109 660</u> |

Tysnes, 30.01.2024
Styret i Kompasset Eiendom AS

Marianne Elgsås
styreleder



Kompasset Eiendom AS

NOTER

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Aksjer i datterselskap

Datterselskap vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan forventes å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte, konsernbidrag og andre utdelinger fra datterselskap er inntektsført samme år som det er avsatt i givers regnskap. Overstiger utbytte / konsernbidraget andelen av opptjent resultat etter anskaffelsestidspunktet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen til morselskapet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.



Kompasset Eiendom AS

NOTER

Note 1 Lønnskostnader og antall årsverk

Lønnskostnader

| | 2023 | 2022 |
|------------|----------|----------|
| Sum | 0 | 0 |

Selskapet har i 2023 sysselsatt 0 årsverk.



Kompasset Eiendom AS

NOTER

Note 2 Skatt

| Årets skattekostnad | 2023 | 2022 |
|------------------------------------------|----------|-----------------|
| Resultatført skatt på ordinært resultat: | | |
| Betalbar skatt | 0 | 0 |
| Endring i utsatt skattefordel | 0 | 0 |
| Skattekostnad ordinært resultat | 0 | 0 |
| Skattepliktig inntekt: | | |
| Resultat før skatt | -172 436 | -268 932 |
| Permanente forskjeller | 0 | 0 |
| Mottatt konsernbidrag | 215 697 | 0 |
| Anvendelse av fremførbart underskudd | -43 262 | 0 |
| Skattepliktig inntekt | 0 | -268 932 |
| Betalbar skatt i balansen: | | |
| Betalbar skatt på årets resultat | -47 453 | 0 |
| Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag | 47 453 | 0 |
| Sum betalbar skatt i balansen | 0 | 0 |

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

| | 2023 | 2022 | Endring |
|-------------------------------------------|----------|----------|----------|
| Akkumulert fremførbart underskudd | -6 121 | -49 383 | -43 262 |
| Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt | 6 121 | 49 383 | 43 262 |
| Utsatt skattefordel (22 %) | 0 | 0 | 0 |

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

Note 3 Fortsatt drift

Resultatet for 2023 viser et underskudd på kr. -172 436. Dette er selskapets første hele driftsår. Selskapet forventer overskudd i årene som kommer. Styret vurderer at forutsetningene for fortsatt drift er til stede og legger det til grunn for sin virksomhet.



Kompasset Eiendom AS

NOTER

Note 4 Egenkapital

| | Aksjekapital | Overkurs | Annen Innskutt egenkapital | Udekket Tap | Sum egenkapital |
|----------------------|---------------|---------------|----------------------------------|-----------------|--------------------|
| Pr. 31.12.2022 | 30 000 | -6 320 | 0 | -312 745 | -289 065 |
| Årets resultat | | | | -172 436 | -172 436 |
| Pr 31.12.2023 | 30 000 | -6 320 | 0 | -485 181 | -461 501 |



Kompasset Eiendom AS

NOTER

Note 5 Datterselskap, TS og FKV

| | Kontor- kommune | Eier- andel | Stemme- andel | Anskaffelses kost | Andel egenkapital | Andel resultat |
|---------------------------------------|--------------------|----------------|------------------|----------------------|----------------------|-------------------|
| DS/FKV/TS | | | | | | |
| Kompasset Bar Og Spiseri AS | TYSNES | 100,0% | 100,0% | 30 000 | -76 501 | -86 658 |
| Tysnes Sjø Og Fritid Eiendom AS | TYSNES | 100,0% | 100,0% | 3 940 000 | 1 567 386 | 190 232 |
| Sum | | | | 3 970 000 | 1 490 885 | 103 574 |

Note 6 Langsiktig gjeld

Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt

| | 2023 | 2022 |
|--------------------------------|------------------|------------------|
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 4 343 035 | 4 368 396 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 311 243 | 0 |
| Sum | 4 654 278 | 4 368 396 |

Det er tatt opp lån for å finansiere kjøpet av eiendommen som ligger i datterselskapet Tysnes Sjø & Fritid Eiendom AS.