



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 986 715 118  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KOM INVEST AS  
Forretningsadresse: Munkedamsveien 53B  
0250 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### 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: Ola Marius Mariendal  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.04.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*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, 06.04.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad	3	14 439	15 680
<b>Sum kostnader</b>		<b>14 439</b>	<b>15 680</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-14 439</b>	<b>-15 680</b>
<b>Netto finans</b>			
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-14 439</b>	<b>-15 680</b>
Skattekostnad på resultat	4		
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-14 439</b>	<b>-15 680</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-14 439</b>	<b>-15 680</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-14 439</b>	<b>-15 680</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-14 439</b>	<b>-15 680</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	5, 5	-14 439	-15 680
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-14 439</b>	<b>-15 680</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	200 000	200 000
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2		
<b>Sum varige driftsmidler</b>	2	<b>200 000</b>	<b>200 000</b>
Andre langsiktige fordringer	6		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>200 000</b>	<b>200 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer	6		1 964
<b>Sum fordringer</b>			<b>1 964</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		21 556	58 594
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>21 556</b>	<b>58 594</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>21 556</b>	<b>60 558</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>221 556</b>	<b>260 558</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 7	600 000	600 000



### Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>600 000</b>	<b>600 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	5	967 028	952 589
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	8	<b>-967 028</b>	<b>-952 589</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-367 028</b>	<b>-352 589</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6		
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Annen kortsiktig gjeld	9	588 584	613 147
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>588 584</b>	<b>613 147</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>588 584</b>	<b>613 147</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>221 556</b>	<b>260 558</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 383722

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 986 715 118  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KOM INVEST AS  
Forretningsadresse: Munkedamsveien 53B  
0250 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### 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: Ola Marius Mariendal  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.04.2023

#### 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 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*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, 03.05.2023

---

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: 986 715 118  
KOM INVEST AS

## RESULTATREGNSKAP

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler 2			
Annen driftskostnad	3	14 439	15 680
<b>Sum kostnader</b>		<b>14 439</b>	<b>15 680</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-14 439</b>	<b>-15 680</b>
<b>Netto finans</b>			
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på resultat	4	-14 439	-15 680
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-14 439</b>	<b>-15 680</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-14 439</b>	<b>-15 680</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-14 439</b>	<b>-15 680</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-14 439</b>	<b>-15 680</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	5, 5	-14 439	-15 680
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-14 439</b>	<b>-15 680</b>



Organisasjonsnr: 986 715 118  
KOM INVEST AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2022** **2021**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 4

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom 2 200 000 200 000

Maskiner og anlegg 2

Skip og flytende 2

installasjoner 2

Driftsløsøre, inventar o.

a. utstyr 2

**Sum varige driftsmidler** 2 200 000 200 000

Andre langsiktige

fordringer 6

**Sum anleggsmidler** 200 000 200 000

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Andre kortsiktige

fordringer 6 1 964

**Sum fordringer** 1 964

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l. 21 556 58 594

**Sum bankinnskudd,**

**kontanter og lignende** 21 556 58 594

**Sum omløpsmidler**

21 556 60 558

**SUM EIENDELER**

221 556 260 558

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital 5, 7 600 000 600 000

**Sum innskutt egenkapital** 600 000 600 000

##### Opptjent egenkapital

Udekket tap 5 967 028 952 589



<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>8</b>	<b>-967 028</b>	<b>-952 589</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-367 028</b>	<b>-352 589</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6		
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Annen kortsiktig gjeld	9	588 584	613 147
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>588 584</b>	<b>613 147</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>588 584</b>	<b>613 147</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>221 556</b>	<b>260 558</b>



Organisasjonsnr: 986 715 118  
KOM INVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
4

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.



# Årsregnskap

for regnskapsåret 2022

## Kom Invest AS

Organisasjonsnummer 986 715 118

frisikt  
ØKONOMI & RÅDGIVNING



## Resultatregnskap

Kom Invest AS

<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Annen driftskostnad	3	<u>14 439</u>	<u>15 680</u>
Sum driftskostnader		<u>14 439</u>	<u>15 680</u>
Driftsresultat		<u>-14 439</u>	<u>-15 680</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Resultat før skattekostnad		<u>-14 439</u>	<u>-15 680</u>
Resultat		<u>-14 439</u>	<u>-15 680</u>
Årsresultat		<u>-14 439</u>	<u>-15 680</u>
<b>Overføringer</b>			
Overført til udekket tap	5	<u>14 439</u>	<u>15 680</u>
Sum overføringer		<u>-14 439</u>	<u>-15 680</u>



## Balanse

### Kom Invest AS

<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	<u>200 000</u>	<u>200 000</u>
Sum varige driftsmidler	2	<u>200 000</u>	<u>200 000</u>
Sum anleggsmidler		<u>200 000</u>	<u>200 000</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer	6	<u>0</u>	<u>1 964</u>
Sum fordringer		<u>0</u>	<u>1 964</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		21 556	58 594
Sum omløpsmidler		<u>21 556</u>	<u>60 558</u>
Sum eiendeler		<u>221 556</u>	<u>260 558</u>



## Balanse

### Kom Invest AS

<b>Egenkapital og gjeld</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 7	<u>600 000</u>	<u>600 000</u>
Sum innskutt egenkapital		<u><b>600 000</b></u>	<u><b>600 000</b></u>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	5	<u>-967 028</u>	<u>-952 589</u>
Sum opptjent egenkapital	8	<u><b>-967 028</b></u>	<u><b>-952 589</b></u>
Sum egenkapital		<u><b>-367 028</b></u>	<u><b>-352 589</b></u>
<b>Gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Annen kortsiktig gjeld	9	<u>588 584</u>	<u>613 147</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u><b>588 584</b></u>	<u><b>613 147</b></u>
Sum gjeld		<u><b>588 584</b></u>	<u><b>613 147</b></u>
Sum egenkapital og gjeld		<u><b>221 556</b></u>	<u><b>260 558</b></u>

Oslo, 18.04.2023  
Styret i Kom Invest AS

Kristian Platou Nygård  
Styreleder

Ola Marius Mariendal  
nestleder



## Noter

### Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og regnskapsskikk for små foretak.

#### 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.

#### Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

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

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

#### 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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

#### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt / utsatt skattefordel blir 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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Utsatt skattefordel balanseføres ikke.



## Noter

### Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.22	200 000	200 000
= Anskaffelseskost 31.12.22	<b>200 000</b>	<b>200 000</b>
= Bokført verdi 31.12.22	<b>200 000</b>	<b>200 000</b>

### Note 3 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser mm.

Selskapet har ikke ansatte og det er ikke utbetalt noen godtgjørelser i regnskapsåret. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Selskapet har valgt å ikke ha revisor.

### Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-14 439	-15 680
Permanente forskjeller	0	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-14 439</b>	<b>-15 680</b>

Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

	2022	2021	Endring
Fordringer	104 335	104 335	0
<b>Sum</b>	<b>104 335</b>	<b>104 335</b>	<b>0</b>

Akkumulert fremførbart underskudd	-3 896 996	-3 882 557	14 439
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	3 792 661	3 778 222	-14 439



## Noter

<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
-----------------------------------	----------	----------	----------

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

### Note 5 Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Udekket tap</b>	<b>Sum egenkapital</b>
Egenkapital 1.1.	600 000	-952 589	-352 589
Årets resultat		-14 439	-14 439
<b>Egenkapital 31.12</b>	<b>600 000</b>	<b>-967 028</b>	<b>-367 028</b>

### Note 6 Fordringer og gjeld

<b>Fordringer</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Lån til Thoth AS	104 335	104 335
Avsatt til tap på fordringer	-104 335	-104 335
	<b>0</b>	<b>0</b>

### Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Kom Invest AS pr. 31.12 består av:

	<b>Antall</b>	<b>Pålydende</b>	<b>Bokført</b>
Ordinære aksjer	6 000	100,0	600 000
<b>Sum</b>	<b>6 000</b>		<b>600 000</b>

### Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	<b>Ordinære</b>	<b>Eierandel</b>	<b>Stemmeandel</b>
Mariendal Eiendom AS	3 000	50,0	50,0
Utbyggerpartner AS	3 000	50,0	50,0
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>6 000</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>



## Noter

### Note 8 Fortsatt drift

Det bekreftes at forutsetning om fortsatt drift er tilstede og årsregnskapet for 2022 er satt opp under denne forutsetning.

Egenkapitalen i selskapet er negativ med kr 367 028.

Det er vurdert å ligge merverdier i tomter, og selskapet har en betydelig utsatt skattefordel som ikke er balanseført pr.idag.

Virksomheten er i stor grad finansiert ved lån fra aksjonærene. Etter styrets oppfatning vil fortsatt drift ikke medføre tapsrisiko for selskapets øvrige kreditorer.

### Note 9 Gjeld til aksjonærer og nærstående

	2022	2021
Gjeld til Mariendal	0	-12 281
Gjeld til Nygård	0	-12 281
Gjeld til Utbyggerpartner AS	-294 292	-294 292
Gjeld til Mariendal Eiendom AS	-294 292	-294 292
	<b>-588 584</b>	<b>-613 147</b>

Gjelden er pt ikke rentebærende.