



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 997 690 109  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KOMSAVEIEN EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Komsaveien 2  
9511 ALTA

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

### 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: 09.04.2026

### Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

*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, 06.05.2026



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 194 322	1 015 200
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 194 322</b>	<b>1 015 200</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		638	0
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	231 919	231 369
Annen driftskostnad		530 247	348 816
<b>Sum kostnader</b>		<b>762 805</b>	<b>580 185</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>431 517</b>	<b>435 015</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		0	639
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>639</b>
Annen rentekostnad		234 640	345 470
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>234 640</b>	<b>345 470</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-234 640</b>	<b>-344 831</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>196 877</b>	<b>90 185</b>
Skattekostnad	2	35 087	37 348
<b>Årsresultat</b>		<b>161 790</b>	<b>52 837</b>
Annen egenkapital		161 790	52 837



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2	0	0
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1, 3	2 489 695	5 095 188
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	1	371 941	283 979
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>2 861 637</b>	<b>5 379 168</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 861 637</b>	<b>5 379 168</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		292 900	179 775
Andre kortsiktige fordringer		9 244	4 988
<b>Sum fordringer</b>		<b>302 144</b>	<b>184 763</b>
<b>Investeringer</b>			
<b>Sum investeringer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		723 966	481 322
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>723 966</b>	<b>481 322</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 026 111</b>	<b>666 085</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 887 747</b>	<b>6 045 253</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4, 5	100 000	100 000
Overkurs	5	112 962	112 962
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>212 962</b>	<b>212 962</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	794 911	633 121
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>794 911</b>	<b>633 121</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 007 873</b>	<b>846 083</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	2 487 977	4 853 450
Øvrig langsiktig gjeld		65 704	65 704
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 553 681</b>	<b>4 919 154</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		166 963	5 524
Betalbar skatt	2	45 023	37 348
Skyldige offentlige avgifter		105 415	132 368
Annen kortsiktig gjeld		8 793	104 776
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>326 193</b>	<b>280 016</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 879 874</b>	<b>5 199 170</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 887 747</b>	<b>6 045 253</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 419340

#### Virksomheten

Organisasjonsnummer: 997 690 109  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KOMSAVEIEN EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Komsaveien 2  
9511 ALTA

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av: Ken-Sigurd Holten  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.04.2026

#### 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 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

*Virksomheten sitt øverste organ er ansvarlig for at årsregnskapet er signert. Det er mulig å levere årsregnskap uten signatur fordi sikkerheten for rett rapportering er ivaretatt ved at innsenderen har rolle/rettighet for innsending i Altinn. Navnet på representanten, som bekrefter at årsregnskapet er godkjent, er i tillegg oppgitt.*

Brønnøysundregistrene, 05.05.2026

---

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

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 194 322	1 015 200
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 194 322</b>	<b>1 015 200</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		638	0
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	231 919	231 369
Annen driftskostnad		530 247	348 816
<b>Sum kostnader</b>		<b>762 805</b>	<b>580 185</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>431 517</b>	<b>435 015</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		0	639
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>639</b>
Annen rentekostnad		234 640	345 470
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>234 640</b>	<b>345 470</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-234 640</b>	<b>-344 831</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>196 877</b>	<b>90 185</b>
Skattekostnad	2	35 087	37 348
<b>Årsresultat</b>		<b>161 790</b>	<b>52 837</b>
Annen egenkapital		161 790	52 837



Organisasjonsnr: 997 690 109  
KOMSAVEIEN EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	2	0	0
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1, 3	2 489 695	5 095 188
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	1	371 941	283 979
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>2 861 637</b>	<b>5 379 168</b>

##### Finansielle anleggsmidler

<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
--------------------------------------	--	----------	----------

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 861 637</b>	<b>5 379 168</b>
--------------------------	--	------------------	------------------

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Kundefordringer		292 900	179 775
Andre kortsiktige fordringer		9 244	4 988
<b>Sum fordringer</b>		<b>302 144</b>	<b>184 763</b>

##### Investeringer

<b>Sum investeringer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
--------------------------	--	----------	----------

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		723 966	481 322
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>723 966</b>	<b>481 322</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 026 111</b>	<b>666 085</b>
-------------------------	--	------------------	----------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 887 747</b>	<b>6 045 253</b>
----------------------	--	------------------	------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

Innskutt egenkapital



Aksjekapital	4, 5	100 000	100 000
Overkurs	5	112 962	112 962
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>212 962</b>	<b>212 962</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	794 911	633 121
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>794 911</b>	<b>633 121</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 007 873</b>	<b>846 083</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelseser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	2 487 977	4 853 450
Øvrig langsiktig gjeld		65 704	65 704
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 553 681</b>	<b>4 919 154</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		166 963	5 524
Betalbar skatt	2	45 023	37 348
Skyldige offentlige avgifter		105 415	132 368
Annen kortsiktig gjeld		8 793	104 776
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>326 193</b>	<b>280 016</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 879 874</b>	<b>5 199 170</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 887 747</b>	<b>6 045 253</b>



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 30 000. 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:

Leieavtaler er ikke balanseført.

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 2024 til 2025.

## Note



Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Note  
1

## Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	8733500.00	0.00
<u>Tilgang i året</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	132705.00	0.00
<u>Avgang i året</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	2429266.00	0.00
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	6436939.00	0.00
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	3575303.00	0.00
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	2861636.00	0.00
<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	231919.00	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

Note  
3

## Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt  
1537157.00

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler  
2487977.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler  
2489695.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld



Årsregnskap for  
**KOMSAVEIEN EIENDOM AS**

997690109

Regnskapsår  
01.01.2025 - 31.12.2025



KOMSAVEIEN EIENDOM AS  
997 690 109

## Resultatregnskap

	Note	2025	2024
<b>Driftsinntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 194 322	1 015 200
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>1 194 322</b>	<b>1 015 200</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Varekostnad		-638	0
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	-231 919	-231 369
Annen driftskostnad		-530 247	-348 816
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-762 805</b>	<b>-580 185</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>431 517</b>	<b>435 015</b>
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt		0	639
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>639</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad		-234 640	-345 470
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-234 640</b>	<b>-345 470</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-234 640</b>	<b>-344 831</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>196 877</b>	<b>90 185</b>
Skattekostnad	2	-35 087	-37 348
<b>Årsresultat</b>		<b>161 790</b>	<b>52 837</b>
<b>Overføringer</b>			
Annen egenkapital		161 790	52 837
<b>Sum overføringer</b>		<b>161 790</b>	<b>52 837</b>



KOMSAVEIEN EIENDOM AS  
997 690 109

## Balanse

	Note	31.12.2025	31.12.2024
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1, 3	2 489 695	5 095 188
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	1	371 941	283 979
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>2 861 637</b>	<b>5 379 168</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 861 637</b>	<b>5 379 168</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		292 900	179 775
Andre kortsiktige fordringer		9 244	4 988
<b>Sum fordringer</b>		<b>302 144</b>	<b>184 763</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		723 966	481 322
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>723 966</b>	<b>481 322</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 026 111</b>	<b>666 085</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 887 747</b>	<b>6 045 253</b>



KOMSAVEIEN EIENDOM AS  
997 690 109

## Balanse

	Note	31.12.2025	31.12.2024
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4, 5	100 000	100 000
Overkurs	5	112 962	112 962
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>212 962</b>	<b>212 962</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	794 911	633 121
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>794 911</b>	<b>633 121</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 007 873</b>	<b>846 083</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	2 487 977	4 853 450
Øvrig langsiktig gjeld		65 704	65 704
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 553 681</b>	<b>4 919 154</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		166 963	5 524
Betalbar skatt	2	45 023	37 348
Skyldige offentlige avgifter		105 415	132 368
Annen kortsiktig gjeld		8 793	104 776
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>326 193</b>	<b>280 016</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 879 874</b>	<b>5 199 170</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 887 747</b>	<b>6 045 253</b>

ALTA, 09.04.2026

Ken Sigurd Holten  
styrets leder

Asbjørn Danielsen  
styremedlem

Roger Nilsen  
styremedlem



KOMSAVEIEN EIENDOM AS  
997 690 109

## Noter

### Arten av virksomhet og hvor virksomheten drives

Selskapet driver med utleie. Bygget har adresse i Alta

### 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 30 000. 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:

Leieavtaler er ikke balanseført.

#### 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 2024 til 2025.



KOMSAVEIEN EIENDOM AS  
997 690 109

## Note 1 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	8 733 500
Tilgang i året	132 705
Avgang i året	-2 429 266
<b>Anskaffelseskost 31.12.</b>	<b>6 436 939</b>
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-3 575 303
<b>Balanseført verdi per 31.12.</b>	<b>2 861 636</b>
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	231 919

## Note 2 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2025	2024
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	45 023	37 348
Betalbar skatt, for mye, for lite avsatt tidligere år	-9 936	0
<b>Skattekostnad</b>	<b>35 087</b>	<b>37 348</b>
<b>Skattepliktig inntekt</b>		
Resultat før skatt	196 877	90 185
Permanente forskjeller	361	-639
+/- Endring i midlertidige forskjeller	7 410	80 220
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>204 649</b>	<b>169 766</b>
<b>Betalbar skatt i balansen</b>		
Betalbar skatt på årets resultat	45 023	37 348
<b>Betalbar skatt i balansen</b>	<b>45 023</b>	<b>37 348</b>

## Note 3 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	1 537 157
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	2 487 977
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	2 489 695
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

## Note 4 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	1 000	100	100 000
<b>Aksjonærer</b>	<b>Antall aksjer</b>	<b>Eierandel %</b>	<b>Aksjeklasse</b>
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
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>1 000</b>	<b>100</b>	



KOMSAVEIEN EIENDOM AS  
997 690 109

## Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2024	100 000	112 962	633 121	846 083
Årsresultat	0	0	161 790	161 790
<b>Egenkapital 31.12.2025</b>	<b>100 000</b>	<b>112 962</b>	<b>794 911</b>	<b>1 007 873</b>

## 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.



Årsregnskap for  
**KOMSAVEIEN EIENDOM AS**

997690109

Regnskapsår  
01.01.2025 - 31.12.2025



KOMSAVEIEN EIENDOM AS  
997 690 109

## Resultatregnskap

	Note	2025	2024
<b>Driftsinntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 194 322	1 015 200
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>1 194 322</b>	<b>1 015 200</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Varekostnad		-638	0
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	-231 919	-231 369
Annen driftskostnad		-530 247	-348 816
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-762 805</b>	<b>-580 185</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>431 517</b>	<b>435 015</b>
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt		0	639
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>639</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad		-234 640	-345 470
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-234 640</b>	<b>-345 470</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-234 640</b>	<b>-344 831</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>196 877</b>	<b>90 185</b>
Skattekostnad	2	-35 087	-37 348
<b>Årsresultat</b>		<b>161 790</b>	<b>52 837</b>
<b>Overføringer</b>			
Annen egenkapital		161 790	52 837
<b>Sum overføringer</b>		<b>161 790</b>	<b>52 837</b>



KOMSAVEIEN EIENDOM AS  
997 690 109

## Balanse

	Note	31.12.2025	31.12.2024
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1, 3	2 489 695	5 095 188
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	1	371 941	283 979
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>2 861 637</b>	<b>5 379 168</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 861 637</b>	<b>5 379 168</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		292 900	179 775
Andre kortsiktige fordringer		9 244	4 988
<b>Sum fordringer</b>		<b>302 144</b>	<b>184 763</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		723 966	481 322
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>723 966</b>	<b>481 322</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 026 111</b>	<b>666 085</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 887 747</b>	<b>6 045 253</b>



KOMSAVEIEN EIENDOM AS  
997 690 109

## Balanse

	Note	31.12.2025	31.12.2024
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4, 5	100 000	100 000
Overkurs	5	112 962	112 962
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>212 962</b>	<b>212 962</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	794 911	633 121
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>794 911</b>	<b>633 121</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 007 873</b>	<b>846 083</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	2 487 977	4 853 450
Øvrig langsiktig gjeld		65 704	65 704
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 553 681</b>	<b>4 919 154</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		166 963	5 524
Betalbar skatt	2	45 023	37 348
Skyldige offentlige avgifter		105 415	132 368
Annen kortsiktig gjeld		8 793	104 776
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>326 193</b>	<b>280 016</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 879 874</b>	<b>5 199 170</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 887 747</b>	<b>6 045 253</b>

ALTA, 09.04.2026

Ken Sigurd Holten  
styrets leder

Asbjørn Danielsen  
styremedlem

Roger Nilsen  
styremedlem



KOMSAVEIEN EIENDOM AS  
997 690 109

## Noter

### Arten av virksomhet og hvor virksomheten drives

Selskapet driver med utleie. Bygget har adresse i Alta

### 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 30 000. 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:

Leieavtaler er ikke balanseført.

#### 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 2024 til 2025.



KOMSAVEIEN EIENDOM AS  
997 690 109

## Note 1 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	8 733 500
Tilgang i året	132 705
Avgang i året	-2 429 266
<b>Anskaffelseskost 31.12.</b>	<b>6 436 939</b>
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-3 575 303
<b>Balanseført verdi per 31.12.</b>	<b>2 861 636</b>
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	231 919

## Note 2 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2025	2024
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	45 023	37 348
Betalbar skatt, for mye, for lite avsatt tidligere år	-9 936	0
<b>Skattekostnad</b>	<b>35 087</b>	<b>37 348</b>
<b>Skattepliktig inntekt</b>		
Resultat før skatt	196 877	90 185
Permanente forskjeller	361	-639
+/- Endring i midlertidige forskjeller	7 410	80 220
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>204 649</b>	<b>169 766</b>
<b>Betalbar skatt i balansen</b>		
Betalbar skatt på årets resultat	45 023	37 348
<b>Betalbar skatt i balansen</b>	<b>45 023</b>	<b>37 348</b>

## Note 3 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	1 537 157
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	2 487 977
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	2 489 695
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

## Note 4 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	1 000	100	100 000
<b>Aksjonærer</b>	<b>Antall aksjer</b>	<b>Eierandel %</b>	<b>Aksjeklasse</b>
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
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>1 000</b>	<b>100</b>	



KOMSAVEIEN EIENDOM AS  
997 690 109

## Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2024	100 000	112 962	633 121	846 083
Årsresultat	0	0	161 790	161 790
<b>Egenkapital 31.12.2025</b>	<b>100 000</b>	<b>112 962</b>	<b>794 911</b>	<b>1 007 873</b>

## 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 2025 - KOMSAVEIEN EIENDOM AS (09)

Name	Date	Name	Date
<b>Nilsen, Roger</b>	<b>2026-04-09</b>	<b>Danielsen, Asbjørn</b>	<b>2026-04-22</b>

Identification

 **bankID** Nilsen, Roger

Identification

 **bankID** Danielsen, Asbjørn

Name	Date
<b>Holten, Ken Sigurd</b>	<b>2026-04-18</b>

Identification

 **bankID** Holten, Ken Sigurd



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