



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2022 - 31.12.2022
-------------------------	-------------------------

### 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:	Hans Erik Thommesen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	18.01.2023

### 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, 23.02.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		14 222	14 128
<b>Sum kostnader</b>		<b>14 222</b>	<b>14 128</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-14 222</b>	<b>-14 128</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2	201 924	215 000
Annen renteinntekt		5	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>201 929</b>	<b>215 000</b>
Annen rentekostnad		186 976	192 962
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>186 976</b>	<b>192 962</b>
<b>Netto finans</b>		<b>14 953</b>	<b>22 038</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>731</b>	<b>7 911</b>
Skattekostnad		161	789
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>570</b>	<b>7 121</b>
<b>Årsresultat</b>	5	<b>570</b>	<b>7 122</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	5		4 325
Annen egenkapital		570	2 797
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>570</b>	<b>7 122</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	2	1 307 431	1 307 431
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	2	3 570 711	3 898 787
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>4 878 142</b>	<b>5 206 218</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>4 878 142</b>	<b>5 206 218</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		42 715	6 630
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>42 715</b>	<b>6 630</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>42 715</b>	<b>6 630</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 920 857</b>	<b>5 212 848</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (300 aksjer à kr 100,00)	3, 5	30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		3 367	2 797
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 367</b>	<b>2 797</b>
<b>Sum egenkapital</b>	5	<b>33 367</b>	<b>32 797</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	4 574 278	4 866 262
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>4 574 278</b>	<b>4 866 262</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>4 574 278</b>	<b>4 866 262</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Betalbar skatt		161	789
Annen kortsiktig gjeld	7	313 051	313 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>313 212</b>	<b>313 789</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 887 490</b>	<b>5 180 051</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 920 857</b>	<b>5 212 848</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 310435

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### 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: Hans Erik Thommesen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.01.2023

#### 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, 23.02.2023

---

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: 920 780 431  
KOMPIS EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		14 222	14 128
<b>Sum kostnader</b>		<b>14 222</b>	<b>14 128</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-14 222</b>	<b>-14 128</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2	201 924	215 000
Annen renteinntekt		5	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>201 929</b>	<b>215 000</b>
Annen rentekostnad		186 976	192 962
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>186 976</b>	<b>192 962</b>
<b>Netto finans</b>		<b>14 953</b>	<b>22 038</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>731</b>	<b>7 911</b>
Skattekostnad		161	789
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>570</b>	<b>7 121</b>
<b>Årsresultat</b>	5	<b>570</b>	<b>7 122</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	5		4 325
Annen egenkapital		570	2 797
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>570</b>	<b>7 122</b>



Organisasjonsnr: 920 780 431  
KOMPIS EIENDOM AS

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

##### Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 2		1 307 431	1 307 431
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet 2	2	3 570 711	3 898 787
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>4 878 142</b>	<b>5 206 218</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>4 878 142</b>	<b>5 206 218</b>

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		42 715	6 630
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>42 715</b>	<b>6 630</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>42 715</b>	<b>6 630</b>

**SUM EIENDELER** **4 920 857** **5 212 848**

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital (300 aksjer à kr 100,00) 3, 5	3, 5	30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		3 367	2 797
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 367</b>	<b>2 797</b>

**Sum egenkapital** **5** **33 367** **32 797**

#### Gjeld

##### Langsiktig gjeld

##### Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner 6	6	4 574 278	4 866 262
----------------------------------	---	-----------	-----------



Sum annen langsiktig gjeld	4 574 278	4 866 262
Sum langsiktig gjeld	4 574 278	4 866 262
Kortsiktig gjeld		
Betalbar skatt	161	789
Annen kortsiktig gjeld	7 313 051	313 000
Sum kortsiktig gjeld	313 212	313 789
Sum gjeld	4 887 490	5 180 051
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	4 920 857	5 212 848



Organisasjonsnr: 920 780 431  
KOMPIS EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper  
Se filvedlegg.

Note

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.

**Note**

**Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak**  
Se eventuelle andre vedlegg.



Årsregnskap for 2022

**KOMPIS EIENDOM AS**  
**3924 PORSGRUNN**

Innhold

Resultatregnskap

Balanse

Noter



## Resultatregnskap for 2022 KOMPIS EIENDOM AS

	Note	2022	2021
<b>Sum driftsinntekter</b>		<u>0</u>	<u>0</u>
Annen driftskostnad		(14 222)	(14 128)
<b>Sum driftskostnader</b>		<u>(14 222)</u>	<u>(14 128)</u>
<b>Driftsresultat</b>		<u>(14 222)</u>	<u>(14 128)</u>
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2	201 924	215 000
Annen renteinntekt		5	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<u>201 929</u>	<u>215 000</u>
Annen rentekostnad		(186 976)	(192 962)
<b>Sum finanskostnader</b>		<u>(186 976)</u>	<u>(192 962)</u>
<b>Netto finans</b>		<u>14 953</u>	<u>22 038</u>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<u>731</u>	<u>7 911</u>
Skattekostnad		(161)	(789)
<b>Årsresultat</b>	5	<u>570</u>	<u>7 122</u>
<b>Overføringer</b>			
Udekket tap	5	0	4 325
Annen egenkapital		570	2 797
<b>Sum</b>		<u>570</u>	<u>7 122</u>



## Balanse pr. 31. desember 2022 KOMPIS EIENDOM AS

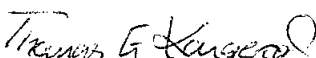
	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	2	1 307 431	1 307 431
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	2	3 570 711	3 898 787
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>4 878 142</b>	<b>5 206 218</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>4 878 142</b>	<b>5 206 218</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		42 715	6 630
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>42 715</b>	<b>6 630</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>42 715</b>	<b>6 630</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>4 920 857</b>	<b>5 212 848</b>




**Balanse pr. 31. desember 2022**  
**KOMPIS EIENDOM AS**

	Note	2022	2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (300 aksjer à kr 100,00)	3, 5	30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Optjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		3 367	2 797
Udekket tap	5	0	0
<b>Sum optjent egenkapital</b>		<b>3 367</b>	<b>2 797</b>
<b>Sum egenkapital</b>	5	<b>33 367</b>	<b>32 797</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	4 574 278	4 866 262
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>4 574 278</b>	<b>4 866 262</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>4 574 278</b>	<b>4 866 262</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Betalbar skatt		161	789
Annen kortsiktig gjeld	7	313 051	313 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>313 212</b>	<b>313 789</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 887 490</b>	<b>5 180 051</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>4 920 857</b>	<b>5 212 848</b>

Porsgrunn, 18.01.2023  
KOMPIS EIENDOM AS

  
Thomas Ebersten Kongerød  
Styrets leder

  
Hans Erik Thommesen  
Styremedlem / Daglig leder



## Noter til regnskapet for 2022

### Kompis Eiendom AS

#### Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

#### Følgende klassifiserings- og vurderingsprinsipper er anvendt:

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen et år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler / langsiktig gjeld.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående.

#### Fordringer:

Kundefordringer og andre fordringer er bokført til pålydende med fradrag for avsetning til forventet tap.

#### Skatt:

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både årets betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % av de midlertidige forskjellene som er mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i regnskapet. Skatteøkende og skattereduserende forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

#### Note 2 Aksjer i andre selskap

Kompis Eiendom AS har eierandeler i følgende selskaper:

	Anskaff- tidspunkt	Eierandel/ stemmerett	Foretn. Kontor	Resultat 2022	Egenkapital 2022
Bedriftsveien 104B AS	2018	100,0 %	Skien	174 829	-1 368 136

Selskapet har fordring på Bedriftsveien 104B AS på kr 3 570 711. Det er i 2022 inntektsført kr 201 924 i renter på dette lånet.

Det er ikke utarbeidet konsernregnskap da informasjonsverdien av dette ansees uvesentlig med den drift som er i konsernet i dag.

#### Note 3 Antall aksjer, aksjeeiere m.v.

Selskapets aksjekapital er på kr 30 000 fordelt på 300 aksjer à kr 100.

Selskapets aksjonærer er:	Antall aksjer	Eierandel	Verv i selskapet
Thomas E. Kongerød	150	50,00 %	Styreleder
Hans E. Thommesen	150	50,00 %	Daglig leder

**Noter til regnskapet for 2022****Kompis Eiendom AS****Note 4 Skattekostnad**

Spesifikasjon av midlertidige forskjeller / utsatt skatt

	31.12.21	31.12.22	Endring
Fremførbart underskudd	0	0	0
Netto forskjeller	0	0	0
Midlertidige forskjeller som ikke kan utlignes	-	-	0
Sum midlertidige forskjeller	0	0	0
Beregnet utsatt skatt	0	0	0
Betalbar inntektsskatt for selskapet basert på 22%			161
Sum	<==		161
Sum betalbar skatt i balansen			0
Endring utsatt skatt			0
<b>Netto skattevirkning</b>			<b>161</b>

**Note 5 Egenkapital**

	Aksje- kapital	Udekket tap	Annen egenkapital	SUM
Egenkapital				
Pr. 31.12.2021	30 000	-	2 797	32 797
Ekstraordinært utbytte			-	-
Før årets resultatdisponering	30 000	-	2 797	32 797
Årets resultat		-	570	570
Foreslått utbytte			-	-
Pr. 31.12.2022	<b>30 000</b>	-	<b>3 367</b>	<b>33 367</b>

**Note 6 Langsiktig gjeld / pantstillelser og garantier****Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt** 2022

Gjeld til kredittinstitusjoner 3 114 358

Pantstillelser og lignende	Gjeld sikret ved pant	Eiendeler stilt som sikkerhet	Balansført verdi pant
Gjeld til kredittinstitusjoner	4 574 278	Aksjer i Bedr.v. 104B AS	1 307 431

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 7 Annen kortsiktig gjeld**

Av annen kortsiktig gjeld kr 313 051 er kr 300 000 lån fra aksjonærene.