



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2025 - 31.12.2025
-------------------------	-------------------------

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:	02.02.2026

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, 11.02.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Sum inntekter		0	0
Kostnader			
Annen driftskostnad		17 224	20 702
Sum kostnader		17 224	20 702
Driftsresultat		-17 224	-20 702
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		274 347	292 600
Annen renteinntekt		9	27
Sum finansinntekter		274 356	292 627
Annen rentekostnad		253 812	275 151
Sum finanskostnader		253 812	275 151
Netto finans		20 544	17 476
Resultat før skattekostnad		3 320	-3 226
Skattekostnad	1, 2	0	0
Årsresultat		3 320	-3 226
Annen egenkapital	3	3 320	-3 226



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	4	1 307 431	1 307 431
Lån til foretak i samme konsern		2 738 900	3 026 311
Sum finansielle anleggsmidler		4 046 331	4 333 742
Sum anleggsmidler		4 046 331	4 333 742
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		26 651	6 754
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		26 651	6 754
Sum omløpsmidler		26 651	6 754
SUM EIENDELER		4 072 982	4 340 496

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 5	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	3 366	46
Sum opptjent egenkapital		3 366	46
Sum egenkapital		33 366	30 046
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	3 722 658	3 990 310
Øvrig langsiktig gjeld		300 000	300 000
Sum annen langsiktig gjeld		4 022 658	4 290 310
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	1, 2	0	0
Annen kortsiktig gjeld		16 957	20 140
Sum kortsiktig gjeld		16 957	20 140
Sum gjeld		4 039 615	4 310 450
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 072 982	4 340 496



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 305962

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

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: 02.02.2026

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.

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, 10.02.2026

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: 920 780 431
KOMPIS EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Sum inntekter		0	0
Kostnader			
Annen driftskostnad		17 224	20 702
Sum kostnader		17 224	20 702
Driftsresultat		-17 224	-20 702
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		274 347	292 600
Annen renteinntekt		9	27
Sum finansinntekter		274 356	292 627
Annen rentekostnad		253 812	275 151
Sum finanskostnader		253 812	275 151
Netto finans		20 544	17 476
Resultat før skattekostnad		3 320	-3 226
Skattekostnad	1, 2	0	0
Årsresultat		3 320	-3 226
Annen egenkapital	3	3 320	-3 226



Organisasjonsnr: 920 780 431
KOMPIS EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap 4		1 307 431	1 307 431
Lån til foretak i samme konsern		2 738 900	3 026 311
Sum finansielle anleggsmidler		4 046 331	4 333 742
Sum anleggsmidler		4 046 331	4 333 742
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		26 651	6 754
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		26 651	6 754
Sum omløpsmidler		26 651	6 754
SUM EIENDELER		4 072 982	4 340 496
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 5	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	3 366	46
Sum opptjent egenkapital		3 366	46



Sum egenkapital		33 366	30 046
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	4	3 722 658	3 990 310
Øvrig langsiktig gjeld		300 000	300 000
Sum annen langsiktig gjeld		4 022 658	4 290 310
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	1, 2	0	0
Annen kortsiktig gjeld		16 957	20 140
Sum kortsiktig gjeld		16 957	20 140
Sum gjeld		4 039 615	4 310 450
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 072 982	4 340 496



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. 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:

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 2024 til 2025.

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

<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>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

Note

4

Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt
2384398.00

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler
3722658.00

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.



Årsregnskap for
KOMPIS EIENDOM AS

920780431

Regnskapsår
01.01.2025 - 31.12.2025

Penneo Dokumentnøkkel: 11F8-3XMCH-WZL10-FPZYA-N07FE-HKYAN



KOMPIS EIENDOM AS
920 780 431

Resultatregnskap

	Note	2025	2024
Driftskostnader			
Annen driftskostnad		-17 224	-20 702
Sum driftskostnader		-17 224	-20 702
Driftsresultat		-17 224	-20 702
Finansinntekter			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		274 347	292 600
Annen renteinntekt		9	27
Sum finansinntekter		274 356	292 627
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		-253 812	-275 151
Sum finanskostnader		-253 812	-275 151
Netto finans		20 544	17 476
Årsresultat		3 320	-3 226
Overføringer			
Annen egenkapital	3	3 320	-3 226
Sum overføringer		3 320	-3 226

Penneo Dokumentnøkkel: 11F8-3XMCH-WZL1O-PPZYA-N07FE-HKYAN



KOMPIS EIENDOM AS
920 780 431

Balanse

	Note	31.12.2025	31.12.2024
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	4	1 307 431	1 307 431
Lån til foretak i samme konsern		2 738 900	3 026 311
Sum finansielle anleggsmidler		4 046 331	4 333 742
Sum anleggsmidler		4 046 331	4 333 742
Omløpsmidler			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		26 651	6 754
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		26 651	6 754
Sum omløpsmidler		26 651	6 754
SUM EIENDELER		4 072 982	4 340 496

Penneo Dokumentnøkkel: 11F8-3XMCH-WZL1O-PPZYA-N07FE-HKYAN



KOMPIS EIENDOM AS
920 780 431

Balanse

	Note	31.12.2025	31.12.2024
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 5	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	3 366	46
Sum opptjent egenkapital		3 366	46
Sum egenkapital		33 366	30 046
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	3 722 658	3 990 310
Øvrig langsiktig gjeld		300 000	300 000
Sum annen langsiktig gjeld		4 022 658	4 290 310
Kortsiktig gjeld			
Annen kortsiktig gjeld		16 957	20 140
Sum kortsiktig gjeld		16 957	20 140
Sum gjeld		4 039 615	4 310 450
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 072 982	4 340 496

PORSGRUNN, 02.02.2026

Thomas Ebersten Kongerød
styrets leder

Hans Erik Thommesen
styremedlem / daglig leder

Penneo Dokumentnøkkel: 11F8-3XMCH-WZL1O-PPZYA-N07FE-HKYAN



KOMPIS EIENDOM AS
920 780 431

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:

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 2024 til 2025.

Note 1 - Spesifisering av skatt

Skattepliktig inntekt	2025	2024
Resultat før skatt	3 320	-3 226
- Anvendelse av fremførbart underskudd	-3 320	0
Skattepliktig inntekt	0	-3 226

Penneo Dokumentnøkkel: 11F8-3XMCH-WZL1O-PPZYA-N07FE-HKYAN



KOMPIS EIENDOM AS

920 780 431

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:	01.01.2025	31.12.2025	Endring
Fremførbart underskudd	-3 320	0	-3 320
Netto forskjeller	-3 320	0	-3 320
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	3 320	0	3 320
Sum midlertidige forskjeller som inngår i grunnlag for utsatt skatt/skattefordel	0	0	0
Utsatt skatt 31.12.2025 basert på 22 %	0	0	0

Note 3 - Egenkapital

	Aksjekapital	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2024	30 000	46	30 046
Årsresultat	0	3 320	3 320
Egenkapital 31.12.2025	30 000	3 366	33 366

Note 4 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	2 384 398
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	3 722 658
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.

Note 5 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	300	100	30 000
Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
Thomas E. Kongerød	150	50,00	Ordinære
Hans Erik Thommesen	150	50,00	Ordinære
Totalt antall aksjer	300	100	

Penneo Dokumentnøkkel: 11F8-3XMCH-WZL10-FPZVA-N07FE-HKYAN



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."

Thomas Ebersten Kongerød

Styreleder

Serienummer: bankid.no no_bankid:9578-5997-4-387375
IP: 79.161.xxx.xxx
2026-02-03 11:38:51 UTC



QES



Hans Erik Thommesen

Styremedlem

Serienummer: bankid.no no_bankid:9578-5997-4-632660
IP: 193.212.xxx.xxx
2026-02-07 13:15:43 UTC



QES



Hans Erik Thommesen

Daglig leder

Serienummer: bankid.no no_bankid:9578-5997-4-632660
IP: 193.212.xxx.xxx
2026-02-07 13:15:43 UTC



QES



Penneo Dokumentnøkkel: 11F8-3XMCH-WZL10-FPZVA-N07FE-HKYAN

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eud.penneo.com>.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.