



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 926 869 116
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KOMPLETT BOLIG EIENDOM AS
Forretningsadresse: Gamle Forusveien 1
4031 STAVANGER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Trond Rygg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.06.2024

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, 12.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Varekostnad		202 823	
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad		31 369	10 215
Sum kostnader		234 192	10 215
Driftsresultat		-234 192	-10 215
Netto finans			
Ordinært resultat før skattekostnad		-234 192	-10 215
Skattekostnad på resultat	2		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-234 192	-10 215
Årsresultat	3	-234 192	-10 215
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-234 192	-10 215
Totalresultat		-234 192	-10 215
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-234 192	-10 215
Sum overføringer og disponeringer		-234 192	-10 215



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2		
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	4	3 247 942	
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		1 016	
Sum fordringer		1 016	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		50 321	10 834
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		50 321	10 834
Sum omløpsmidler		3 299 279	10 834
SUM EIENDELER		3 299 279	10 834
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	330 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	5		
Sum innskutt egenkapital		330 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		253 358	19 166
Sum opptjent egenkapital		-253 358	-19 166



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum egenkapital	3	76 642	10 834
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		15 938	
Betalbar skatt	2		
Annen kortsiktig gjeld	6	3 206 699	
Sum kortsiktig gjeld		3 222 637	
Sum gjeld		3 222 637	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 299 279	10 834



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 635951

Enheten

Organisasjonsnummer: 926 869 116
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KOMPLETT BOLIG EIENDOM AS
Forretningsadresse: Gamle Forusveien 1
4031 STAVANGER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Trond Rygg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.06.2024

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: 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, 13.07.2024



Organisasjonsnr: 926 869 116
KOMPLETT BOLIG EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Varekostnad		202 823	
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad		31 369	10 215
Sum kostnader		234 192	10 215
Driftsresultat		-234 192	-10 215
Netto finans			
Ordinært resultat før skattekostnad		-234 192	-10 215
Skattekostnad på resultat	2		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-234 192	-10 215
Årsresultat	3	-234 192	-10 215
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-234 192	-10 215
Totalresultat		-234 192	-10 215
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-234 192	-10 215
Sum overføringer og disponeringer		-234 192	-10 215



Organisasjonsnr: 926 869 116
KOMPLETT BOLIG EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2		
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	4	3 247 942	
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer			
		1 016	
Sum fordringer		1 016	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.			
		50 321	10 834
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		50 321	10 834
Sum omløpsmidler		3 299 279	10 834
SUM EIENDELER		3 299 279	10 834
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	330 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	5		
Sum innskutt egenkapital		330 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap			
		253 358	19 166
Sum opptjent egenkapital		-253 358	-19 166
Sum egenkapital	3	76 642	10 834
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt			
	2		
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		0	0



Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		15 938	
Betalbar skatt	2		
Annen kortsiktig gjeld	6	3 206 699	
Sum kortsiktig gjeld		3 222 637	
Sum gjeld		3 222 637	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 299 279	10 834



Organisasjonsnr: 926 869 116
KOMPLETT BOLIG EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

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.



Til generalforsamlingen i Herlige Eiendom AS

RSM Norge AS

Stokkamyrveien 22, 4313 Sandnes
Org.nr: 982 316 588 MVA

T +47 5163 85 00
www.rsmnorge.no

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Herlige Eiendom AS som viser et underskudd på NOK 234 192. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Andre forhold

Avlagt årsregnskap for foregående periode er ikke revidert og sammenligningstillene er dermed ikke revidert. Dette forholdet har ingen betydning for vår konklusjon om årsregnskapet.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et regnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD

AUDIT | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS is a member of the RSM network and trades as RSM. RSM is the trading name used by the members of the RSM network. Each member of the RSM network is an independent accounting and consulting firm which practices in its own right. The RSM network is not itself a separate legal entity in any jurisdiction.

RSM Norge AS er medlem av /is a member of Den norske Revisorforening.

Penneo Dokumentnøkkel: K4GPD-MZ15X-0E0WG-AQLLX-K3KEC-2GDZF



Revisors beretning 2023 for Herlige Eiendom AS

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Sandnes, 22. mai 2024
RSM Norge AS

Gunnar Golin Strøm
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Pemseo Dokumentnøkkel: K4GPD-MZBX-0EOWG-AQLLX-K3KEC-7GDZF



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."

Strøm, Gunnar Golin

Partner

På vegne av: RSM Norge AS

Serienummer: no_bankid:9578-5997-4-757583

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-05-22 11:51:00 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: K4GPD-MZBX-0EOWG-AQLLX-K3KEC-7GDZF

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>



ÅRSREGNSKAPET 2023

Herlige Eiendom AS

Org.nr 926 869 116

Resultatregnskap

Balanse

Noter

Revisjonsberetning

Penneo Dokumentnøkkel: ODEF-YMECP-S0AUU-SIWM1-SBQ3P-EPVEJ



Resultatregnskap

Herlige Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Varekostnad		202 823	0
Annen driftskostnad		31 369	10 215
Sum driftskostnader		234 192	10 215
Driftsresultat		-234 192	-10 215
Finansinntekter og finanskostnader			
Resultat før skattekostnad		-234 192	-10 215
Skattekostnad på resultat	2	0	0
Resultat		-234 192	-10 215
Årsresultat	3	-234 192	-10 215
Overført til udekket tap		234 192	10 215
Sum overføringer		-234 192	-10 215

Pennco Dokumentnøkkel: ODEF-YMECP-SOAUU-SIWM1-SBQ3P-EPVEJ



Balanse

Herlige Eiendom AS

Eiendeler	Note	2023	2022
Omløpsmidler			
Varebeholdning	4	3 247 942	0
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		1 016	0
Sum fordringer		1 016	0
Bankinnskudd, kontanter o.l.		50 321	10 834
Sum omløpsmidler		3 299 279	10 834
Sum eiendeler		3 299 279	10 834

Penneo Dokumentnøkkel: ODEF-YMECP-S0AUU-SIWM1-5BQ3P-EPVEJ



Balanse

Herlige Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	330 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		330 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		-253 358	-19 166
Sum opptjent egenkapital		-253 358	-19 166
Sum egenkapital	3	76 642	10 834
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		15 938	0
Annen kortsiktig gjeld	6	3 206 699	0
Sum kortsiktig gjeld		3 222 637	0
Sum gjeld		3 222 637	0
Sum egenkapital og gjeld		3 299 279	10 834

Sandnes, 25.04.2024

Jan Hauge
styremedlem

Trond Rygg
styreleder

Ole Paulsen
styremedlem

Ernst Andre Berge
daglig leder

Pennco Dokumentnøkkel: ODEF-YMECP-S0AUU-SIWM1-SBQ3P-EPVEJ



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Driftsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet.

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 anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

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.

Varer

Varer er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi.

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.

Note 1 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

Selskapet har ingen ansatte og er følgelig ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Det er ikke utbetalt lønn eller godtgjørelse til daglig leder eller styret.



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	-234 192	-10 215
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	202 823	0
Skattepliktig inntekt	-31 369	-10 215
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	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
Varebeholdning	-202 823	0	202 823
Sum	-202 823	0	202 823
Akkumulert fremførbart underskudd	-50 535	-19 166	31 369
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	253 358	19 166	-234 192
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

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

Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Innskutt egenkapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	30 000	0	0	0	-19 166	10 834
Årets resultat					-234 192	-234 192
Kapitalforhøyelse	300 000				0	300 000
Pr 31.12.2023	330 000	0	0	0	-253 358	76 642

Note 4 Varer

Varelager	2023	2022
Lager av varer under tilvirkning	3 247 942	0
Sum varelager	3 247 942	0

Pennco Dokumentnøkkel: ODEF-YMECP-S0AUU-SIWM1-SBQ3P-EPVEJ



Note 5 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Herlige Eiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	300 000	1,1	330 000
Sum	300 000		330 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Headroom Concepts AS	100 000	33,3	33,3
Komplett Bolig Rogaland AS	100 000	33,3	33,3
Rygg Eiendom AS	100 000	33,3	33,3
Totalt antall aksjer	300 000	100,0	100,0

Note 6 Kortsiktig gjeld

	2023	2022
Gjeld til kredittinstitusjoner	2 500 000	0
Gjeld til Rygg Eiendom	700 000	0
Sum	3 200 000	0



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."

Rygg, Trond

Styreleder

På vegne av: Bloch-Lothe Eiendom AS

Serienummer: no_bankid:9578-5997-4-359723

IP: 79.160.xxx.xxx

2024-04-25 11:08:24 UTC



Berge, Ernst Andre

Daglig leder

Serienummer: no_bankid:9578-5997-4-27993

IP: 79.160.xxx.xxx

2024-04-25 11:21:16 UTC



Paulsen, Ole

Styremedlem

Serienummer: no_bankid:9578-5997-4-665673

IP: 104.28.xxx.xxx

2024-04-25 12:37:24 UTC



Hauge, Jan

Styremedlem

På vegne av: Herlige Eiendom AS

Serienummer: no_bankid:9578-5997-4-343142

IP: 80.213.xxx.xxx

2024-04-26 12:39:59 UTC



Penneo DokumentInokkelt:ODETF-YMECP-S0AUU-SIWMT-5BQ3P-EFVEJ

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>