



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 927 622 238  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KOMPLETT EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Fagerstrandbakken 66  
1454 FAGERSTRAND

### 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: ILMA REGNSKAP AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.04.2026

### 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, 26.04.2026



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		655 002	119 400
Annen driftsinntekt		0	943 416
<b>Sum inntekter</b>		<b>655 002</b>	<b>1 062 816</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	1	1 179 581	579 812
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 179 581</b>	<b>579 812</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-524 579</b>	<b>483 004</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		11 569	65 254
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>11 569</b>	<b>65 254</b>
Annen rentekostnad		947 964	1 245 622
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>947 964</b>	<b>1 245 622</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-936 395</b>	<b>-1 180 367</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 460 974</b>	<b>-697 363</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 460 974</b>	<b>-697 363</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag	2	-1 719 129	0
Udekket tap	3	258 155	-611 719
Overføringer til/fra annen egenkapital		0	-85 644
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-1 460 974</b>	<b>-697 363</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	13 093 371	19 506 733
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>13 093 371</b>	<b>19 506 733</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>13 093 371</b>	<b>19 506 733</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		107 250	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>107 250</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		186 919	737 315
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>186 919</b>	<b>737 315</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>294 169</b>	<b>737 315</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>13 387 540</b>	<b>20 244 048</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		160 000	160 000
Beholdning av egne aksjer	5	-16 000	-16 000
Annen innskutt egenkapital		-10 000	-10 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>134 000</b>	<b>134 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Udekket tap	3	353 564	611 719
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-353 564</b>	<b>-611 719</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-219 564</b>	<b>-477 719</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	9 720 596	14 378 255
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>9 720 596</b>	<b>14 378 255</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>9 720 596</b>	<b>14 378 255</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		616	6 291
Annen kortsiktig gjeld	2	3 885 892	6 337 221
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 886 507</b>	<b>6 343 512</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>13 607 104</b>	<b>20 721 767</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>13 387 540</b>	<b>20 244 048</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 396965

#### Virksomheten

Organisasjonsnummer: 927 622 238  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KOMPLETT EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Fagerstrandbakken 66  
1454 FAGERSTRAND

#### 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: ILMA REGNSKAP AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.04.2026

#### Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet  
ikke skal revideres: Ja  
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: 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 ivare tatt ved at innsenderen har rolle/rettighet for innsending i Altinn. Navnet på representanten, som bekrefter at årsregnskapet er godkjent, er i tillegg oppgitt.*

Brønnøysundregistrene, 25.04.2026



Organisasjonsnr: 927 622 238  
KOMPLETT EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		655 002	119 400
Annen driftsinntekt		0	943 416
<b>Sum inntekter</b>		<b>655 002</b>	<b>1 062 816</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	1	1 179 581	579 812
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 179 581</b>	<b>579 812</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-524 579</b>	<b>483 004</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		11 569	65 254
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>11 569</b>	<b>65 254</b>
Annen rentekostnad		947 964	1 245 622
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>947 964</b>	<b>1 245 622</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-936 395</b>	<b>-1 180 367</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 460 974</b>	<b>-697 363</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 460 974</b>	<b>-697 363</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag	2	-1 719 129	0
Udekket tap	3	258 155	-611 719
Overføringer til/fra annen egenkapital		0	-85 644
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-1 460 974</b>	<b>-697 363</b>



Organisasjonsnr: 927 622 238  
KOMPLETT EIENDOM AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2025** **2024**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 4 13 093 371 19 506 733  
Sum varige driftsmidler 13 093 371 19 506 733

Sum anleggsmidler 13 093 371 19 506 733

#### Omløpsmidler

##### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer 107 250 0  
Sum fordringer 107 250 0

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende 186 919 737 315  
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 186 919 737 315

Sum omløpsmidler 294 169 737 315

SUM EIENDELER 13 387 540 20 244 048

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Selskapskapital 160 000 160 000  
Beholdning av egne aksjer 5 -16 000 -16 000  
Annen innskutt egenkapital -10 000 -10 000  
Sum innskutt egenkapital 134 000 134 000

##### Opptjent egenkapital

Udekket tap 3 353 564 611 719  
Sum opptjent egenkapital -353 564 -611 719

Sum egenkapital -219 564 -477 719

#### Gjeld

##### Langsiktig gjeld

##### Annen langsiktig gjeld



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6	9 720 596	14 378 255
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>9 720 596</b>	<b>14 378 255</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>9 720 596</b>	<b>14 378 255</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		616	6 291
Annen kortsiktig gjeld	2	3 885 892	6 337 221
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 886 507</b>	<b>6 343 512</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>13 607 104</b>	<b>20 721 767</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>13 387 540</b>	<b>20 244 048</b>



Organisasjonsnr: 927 622 238  
KOMPLETT EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

### Regnskapsprinsipper

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

#### \*\* Selskapets virksomhet \*\*

Selskapets

vedtektsfestede formål er å investere i eiendom for salg og utleie.

Selskapet har sin virksomhet og daglige drift på Fagerstrand i Nesodden kommune.

#### \*\* Klassifisering \*\*

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk

er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer med forfall mer enn ett år etter balansedagen er medtatt som anleggsmidler. Gjeld som forfaller senere enn ett år etter balansedagen er oppført som langsiktig gjeld.

#### \*\* Varige driftsmidler

\*\*

Varige driftsmidler er vurdert til anskaffelseskost etter fradrag for bedriftsøkonomiske avskrivninger som er beregnet på grunnlag av kostpris og antatt levetid.

#### \*\* Aksjer \*\*

Omløpsaksjer er vurdert til markedsverdi på

balansedagen. Andre aksjer er oppført i regnskapet til kostpris. I de tilfeller der den virkelige verdien er lavere enn kostprisen og dette ikke er forbigående, er det foretatt nedskrivning.

#### \*\* Fordringer

\*\*

Kundefordringer og andre fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for konstaterte og forventede tap.

#### \*\* Skatter \*\*

Skattekostnaden i

resultatregnskapet omfatter både periodens betalbar skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet på grunnlag av midlertidige forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Utsatt skatt er avsatt som langsiktig gjeld i balansen. Utsatt skattefordel er ikke tatt med i balansen.

#### \*\* Driftsinntekter og

kostnader \*\*

Inntektsføring følger opptjeningsprinsippet, som normalt vil følge leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader er tatt med etter sammenstillingsprinsippet, det vil si at kostnadene er tatt med i samme periode som tilhørende inntekter.

## Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret



0.00

**Note**

4

**Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler**

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	19506733.00	
<u>Avgang i året</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	-6413362.00	
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	13093371.00	0.00
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	13093371.00	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**

2

**Konsern, tilknyttet selskap m.v.**

**Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden**

**Kortsiktig gjeld**

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	3885210.00	5248539.00

**Samlet forpliktelse til fordel for foretak i samme konsern**

**Mer om tilknyttet selskap/datterselskap**

Kortsiktig gjeld består av lån fra Komplet Rørservice AS. Gjelden er ikke renteberegnet i 2025. Selskapet har i 2025 mottatt konsernbidrag fra Komplet Rørservice AS på kr 1 719 129.

**Note**

5

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
	10.00	831.28	10.00%

**Erverv**

**Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret**

**Avhendelse**



Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

Samvirkeforetak

Vedtektsbestemmelser/årsmøtevedtak/forslag til vedtak om medlemskapskonti

Mer om aksjer

Note

6

Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt  
9720596.00

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler  
9720596.00

Balansført verdi av de pantsatte eiendeler  
13093371.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld

Note

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak

Udekket tap:

Selskapet har en negativ egenkapital pr 31.12.2025.

Boligmarkedet er fortsatt vanskelig, med liten interesse for boligene.

Boliger er leid ut istedenfor, i tillegg har selskapet fått solgt et par boliger i 2025. Styret har fortsatt tro på at markedet skal snu slik at selskapet får solgt flere boliger i 2026. Med dette konkluderer styret med at forutsetningen for fortsatt drift ligger til grunn på tross av at egenkapitalen er tapt.