



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 996 755 916
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KOMSAVEIEN 22 AS
Forretningsadresse: Komsaveien 20
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: Jo G Strand
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.01.2026

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, 11.03.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		678 500	598 500
Sum inntekter		678 500	598 500
Kostnader			
Lønnskostnad	1	0	0
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	217 153	217 153
Annen driftskostnad		257 863	305 618
Sum kostnader		475 016	522 771
Driftsresultat		203 484	75 729
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		5 193	4 603
Sum finansinntekter		5 193	4 603
Annen rentekostnad		600 284	546
Sum finanskostnader		600 284	546
Netto finans		-595 091	4 057
Resultat før skattekostnad		-391 607	79 786
Årsresultat		-391 607	79 786
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-391 607	79 786



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	2 323 212	2 540 365
Sum varige driftsmidler		2 323 212	2 540 365
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer	3	554 632	554 632
Sum finansielle anleggsmidler		554 632	554 632
Sum anleggsmidler		2 877 845	3 094 998
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		0	18 000
Sum fordringer		0	18 000
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		29 872	1
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		29 872	1
Sum omløpsmidler		29 872	18 001
SUM EIENDELER		2 907 716	3 112 998

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 5	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	4	653 114	261 507
Sum opptjent egenkapital		-653 114	-261 507
Sum egenkapital		-553 114	-161 507
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	2 835 270	2 754 416
Sum annen langsiktig gjeld		2 835 270	2 754 416
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 085	16 678
Annen kortsiktig gjeld	7	623 475	503 412
Sum kortsiktig gjeld		625 560	520 090
Sum gjeld		3 460 830	3 274 506
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 907 716	3 112 998



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 332168

Enheten

Organisasjonsnummer: 996 755 916
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KOMSAVEIEN 22 AS
Forretningsadresse: Komsaveien 20
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: Jo G Strand
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.01.2026

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, 10.03.2026

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: 996 755 916
KOMSAVEIEN 22 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		678 500	598 500
Sum inntekter		678 500	598 500
Kostnader			
Lønnskostnad	1	0	0
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	217 153	217 153
Annen driftskostnad		257 863	305 618
Sum kostnader		475 016	522 771
Driftsresultat		203 484	75 729
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		5 193	4 603
Sum finansinntekter		5 193	4 603
Annen rentekostnad		600 284	546
Sum finanskostnader		600 284	546
Netto finans		-595 091	4 057
Resultat før skattekostnad		-391 607	79 786
Årsresultat		-391 607	79 786
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-391 607	79 786



Organisasjonsnr: 996 755 916
KOMSAVEIEN 22 AS

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0

Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	2 323 212	2 540 365
Sum varige driftsmidler		2 323 212	2 540 365

Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer	3	554 632	554 632
Sum finansielle anleggsmidler		554 632	554 632

Sum anleggsmidler		2 877 845	3 094 998
-------------------	--	-----------	-----------

Omløpsmidler Varer

Fordringer			
Kundefordringer		0	18 000
Sum fordringer		0	18 000

Investeringer			
Sum investeringer		0	0

Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		29 872	1
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		29 872	1

Sum omløpsmidler		29 872	18 001
------------------	--	--------	--------

SUM EIENDELER		2 907 716	3 112 998
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 5	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000

Opptjent egenkapital



Udekket tap	4	653 114	261 507
Sum opptjent egenkapital		-653 114	-261 507
Sum egenkapital		-553 114	-161 507
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	2 835 270	2 754 416
Sum annen langsiktig gjeld		2 835 270	2 754 416
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 085	16 678
Annen kortsiktig gjeld	7	623 475	503 412
Sum kortsiktig gjeld		625 560	520 090
Sum gjeld		3 460 830	3 274 506
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 907 716	3 112 998



Organisasjonsnr: 996 755 916
KOMSAVEIEN 22 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.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2024 til 2025.

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Ja

Selskapet har tapt egenkapitalen men besitter eiendommer som dekker underskuddet. Ledelse arbeider med tiltak for å bringe kapitalen innenfor lovens krav.

Note



1

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Note
2

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	6058499.00	0.00
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	6058499.00	0.00
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	3735286.00	0.00
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	2323213.00	0.00
<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	217153.00	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

Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt
554632.00

Mer om fordringer
Fisjonsgjeld utgjør kr 407 132,00 og er ikke renteberegnet.

Note
6

Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt
431190.00

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler
2835270.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler
2323212.00



Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld

Lånet er sikret med pant i eiendom.



Årsregnskap for
KOMSAVEIEN 22 AS

996755916

Regnskapsår
01.01.2025 - 31.12.2025



KOMSAVEIEN 22 AS
996 755 916

Resultatregnskap

	Note	2025	2024
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		678 500	598 500
Sum driftsinntekter		678 500	598 500
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	-217 153	-217 153
Annen driftskostnad		-257 863	-305 618
Sum driftskostnader		-475 016	-522 771
Driftsresultat		203 484	75 729
Finansinntekter			
Annen finansinntekt		5 193	4 603
Sum finansinntekter		5 193	4 603
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		-600 284	-546
Sum finanskostnader		-600 284	-546
Netto finans		-595 091	4 057
Årsresultat		-391 607	79 786
Overføringer			
Udekket tap		-391 607	79 786
Sum overføringer		-391 607	79 786



KOMSAVEIEN 22 AS
996 755 916

Balanse

	Note	31.12.2025	31.12.2024
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	2 323 212	2 540 365
Sum varige driftsmidler		2 323 212	2 540 365
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer	3	554 632	554 632
Sum finansielle anleggsmidler		554 632	554 632
Sum anleggsmidler		2 877 845	3 094 998
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		0	18 000
Sum fordringer		0	18 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		29 872	1
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		29 872	1
Sum omløpsmidler		29 872	18 001
SUM EIENDELER		2 907 716	3 112 998



KOMSAVEIEN 22 AS
996 755 916

Balanse

	Note	31.12.2025	31.12.2024
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 5	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	4	-653 114	-261 507
Sum opptjent egenkapital		-653 114	-261 507
Sum egenkapital		-553 114	-161 507
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	2 835 270	2 754 416
Sum annen langsiktig gjeld		2 835 270	2 754 416
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 085	16 678
Annen kortsiktig gjeld	7	623 475	503 412
Sum kortsiktig gjeld		625 560	520 090
Sum gjeld		3 460 830	3 274 506
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 907 716	3 112 998

ALTA, 16.01.2026

Jo Gisle Strand
styrets leder / daglig leder



KOMSAVEIEN 22 AS
996 755 916

Noter

Arten av virksomhet og hvor virksomheten drives

Salg og utleie av fast eiendom som drives i Alta Kommune.

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.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2024 til 2025.

Note 1 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.



KOMSAVEIEN 22 AS
996 755 916

Note 2 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	6 058 499
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
Anskaffelseskost 31.12.	6 058 499
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-3 735 286
Balanseført verdi per 31.12.	2 323 213
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	217 153

Note 3 - Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt	554 632
---	---------

Mer om fordringer

Fisjongs gjeld utgjør kr 407 132,00 og er ikke renteberegnet.

Note 4 - Egenkapital

	Aksjekapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital 31.12.2024	100 000	-261 507	-161 507
Årsresultat	0	-391 607	-391 607
Egenkapital 31.12.2025	100 000	-653 114	-553 114

Note 5 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	100	1 000	100 000

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
Sentrumsboliger Alta AS	100	100,00	Ordinære

Note 6 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	431 190
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	2 835 270
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	2 323 212
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

Mer om gjeld

Lånet er sikret med pant i eiendom.

Note 7 - Lån fra aksjonær

Selskapet skylder aksjonær kr 582 000,00. Lånet er ikke renteberegnet.



KOMSAVEIEN 22 AS
996 755 916

Usikkerhet om fortsatt drift

Det er knyttet usikkerhet til fortsatt drift.

Selskapet har tapt egenkapitalen men besitter eiendommer som dekker underskuddet. Ledelse arbeider med tiltak for å bringe kapitalen innenfor lovens krav.