



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 996 755 916
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KOMSAVEIEN 22 AS
Forretningsadresse: Komsaveien 20
9511 ALTA

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: Jo G Strand
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.04.2024

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, 12.04.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		654 000	630 000
Sum inntekter		654 000	630 000
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	217 153	213 417
Annen driftskostnad		388 969	363 727
Sum kostnader		606 122	577 144
Driftsresultat		47 878	52 856
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		4 360	4 245
Sum finansinntekter		4 360	4 245
Annen rentekostnad		262 570	197 175
Sum finanskostnader		-262 570	-197 175
Netto finans		-258 210	-192 930
Resultat før skattekostnad		-210 332	-140 074
Skattekostnad		66 280	-30 816
Årsresultat		-276 612	-109 258
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-276 612	-64 681
Annen egenkapital		0	-44 577
Sum overføringer og disponeringer		-276 612	-109 258



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel		0	66 280
Sum immaterielle eiendeler		0	66 280
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	2 757 518	2 974 671
Sum varige driftsmidler		2 757 518	2 974 671
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer	2	554 632	554 632
Sum finansielle anleggsmidler		554 632	554 632
Sum anleggsmidler		3 312 151	3 595 584
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		0	0
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		0	0
Sum omløpsmidler		0	0
SUM EIENDELER		3 312 151	3 595 584

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 4	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	4	341 293	64 681
Sum opptjent egenkapital		-341 293	-64 681
Sum egenkapital		-241 293	35 319
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	3 247 441	3 334 712
Sum annen langsiktig gjeld		3 247 441	3 334 712
Sum langsiktig gjeld		3 247 441	3 334 712
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		32 957	114 547
Annen kortsiktig gjeld		273 046	111 006
Sum kortsiktig gjeld		306 003	225 553
Sum gjeld		3 553 444	3 560 265
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 312 151	3 595 584



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 387259

Enheten

Organisasjonsnummer: 996 755 916
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KOMSAVEIEN 22 AS
Forretningsadresse: Komsaveien 20
9511 ALTA

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: Jo G Strand
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.04.2024

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 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, 02.05.2024

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	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		654 000	630 000
Sum inntekter		654 000	630 000
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	217 153	213 417
Annen driftskostnad		388 969	363 727
Sum kostnader		606 122	577 144
Driftsresultat		47 878	52 856
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		4 360	4 245
Sum finansinntekter		4 360	4 245
Annen rentekostnad		262 570	197 175
Sum finanskostnader		-262 570	-197 175
Netto finans		-258 210	-192 930
Resultat før skattekostnad		-210 332	-140 074
Skattekostnad		66 280	-30 816
Årsresultat		-276 612	-109 258
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-276 612	-64 681
Annen egenkapital		0	-44 577
Sum overføringer og disponeringer		-276 612	-109 258



Organisasjonsnr: 996 755 916
KOMSAVEIEN 22 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel		0	66 280
Sum immaterielle eiendeler		0	66 280
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	2 757 518	2 974 671
Sum varige driftsmidler		2 757 518	2 974 671
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer	2	554 632	554 632
Sum finansielle anleggsmidler		554 632	554 632
Sum anleggsmidler		3 312 151	3 595 584
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		0	0
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		0	0
Sum omløpsmidler		0	0
SUM EIENDELER		3 312 151	3 595 584
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 4	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000



Opptjent egenkapital			
Udekket tap	4	341 293	64 681
Sum opptjent egenkapital		-341 293	-64 681
Sum egenkapital		-241 293	35 319
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	3 247 441	3 334 712
Sum annen langsiktig gjeld		3 247 441	3 334 712
Sum langsiktig gjeld		3 247 441	3 334 712
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		32 957	114 547
Annen kortsiktig gjeld		273 046	111 006
Sum kortsiktig gjeld		306 003	225 553
Sum gjeld		3 553 444	3 560 265
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 312 151	3 595 584



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 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt: Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien. 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Note

1



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>
	3300980.00	0.00
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	2757519.00	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

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>

Note

2



Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt
554632.00

Mer om fordringer

Fisjongsgjeld utgjør kr 407 132,00 og er ikke renteberegnet.

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

Note

5

Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt
2811086.00

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler
2811086.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler
2757518.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld



KOMSAVEIEN 22 AS
996 755 916

Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		654 000	630 000
Sum driftsinntekter		654 000	630 000
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	-217 153	-213 417
Annen driftskostnad		-388 969	-363 727
Sum driftskostnader		-606 122	-577 144
Driftsresultat		47 878	52 856
Finansinntekter			
Annen finansinntekt		4 360	4 245
Sum finansinntekter		4 360	4 245
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		-262 570	-197 175
Sum finanskostnader		-262 570	-197 175
Netto finans		-258 210	-192 930
Resultat før skattekostnad		-210 332	-140 074
Skattekostnad		-66 280	30 816
Årsresultat		-276 612	-109 258
Overføringer			
Annen egenkapital		0	-44 577
Udekket tap		-276 612	-64 681
Sum overføringer		-276 612	-109 258



KOMSAVEIEN 22 AS
996 755 916

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel		0	66 280
Sum immaterielle eiendeler		0	66 280
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	2 757 518	2 974 671
Sum varige driftsmidler		2 757 518	2 974 671
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer	2	554 632	554 632
Sum finansielle anleggsmidler		554 632	554 632
Sum anleggsmidler		3 312 151	3 595 584
Omløpsmidler			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		0	0
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		0	0
Sum omløpsmidler		0	0
SUM EIENDELER		3 312 151	3 595 584



KOMSAVEIEN 22 AS
996 755 916

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 4	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	4	-341 293	-64 681
Sum opptjent egenkapital		-341 293	-64 681
Sum egenkapital		-241 293	35 319
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	3 247 441	3 334 712
Sum annen langsiktig gjeld		3 247 441	3 334 712
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		32 957	114 547
Annen kortsiktig gjeld		273 046	111 006
Sum kortsiktig gjeld		306 003	225 553
Sum gjeld		3 553 444	3 560 265
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 312 151	3 595 584

Alta, 15.04.2024

Jo Gisle Strand
styrets leder / daglig leder



KOMSAVEIEN 22 AS
996 755 916

Noter

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 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien.

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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på netto grunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

Note 1 - 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	-3 300 980
Balanseført verdi per 31.12.	2 757 519
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	217 153



KOMSAVEIEN 22 AS
996 755 916

Note 2 - 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 3 - Aksjekapital

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

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

Note 4 - Egenkapital

	Selskapskapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital 31.12.2022	100 000	-64 681	35 319
Årsresultat	0	-276 612	-276 612
Egenkapital 31.12.2023	100 000	-341 293	-241 293

Note 5 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	2 811 086
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	2 811 086
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	2 757 518
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Lån fra aksjonær

Selskapet skylder aksjonær kr 262 000,00. Lånet er ikke renteberegnet.