



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 925 589 934  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: COMPASS EIENDOMSUTVIKLING AS  
Forretningsadresse: Jomfrubråtveien 21  
1179 OSLO

### 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: LEO REVISJON DA  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2024

### 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, 31.07.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		7 651 950	463 019
<b>Sum inntekter</b>		<b>7 651 950</b>	<b>463 019</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad	4		
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad	1	113 092	99 159
<b>Sum kostnader</b>		<b>113 092</b>	<b>99 159</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>7 538 858</b>	<b>363 860</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		6 408	1 788
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>6 408</b>	<b>1 788</b>
Annen rentekostnad		1 041 615	862 422
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 041 615</b>	<b>862 422</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 035 207</b>	<b>-860 634</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>6 503 650</b>	<b>-496 775</b>
Skattekostnad på resultat	2	1 064 820	
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>5 438 830</b>	<b>-496 775</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>5 438 830</b>	<b>-496 775</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>5 438 830</b>	<b>-496 775</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>5 438 830</b>	<b>-496 775</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte		600 000	



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Udekket tap		1 663 560	-496 775
Avsatt til annen egenkapital		3 175 270	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>5 438 830</b>	<b>-496 775</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 6	3 517 124	10 551 370
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>3 517 124</b>	<b>10 551 370</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>3 517 124</b>	<b>10 551 370</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>	4, 6	<b>6 661 650</b>	<b>10 322 800</b>
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		735 520	6 927
<b>Sum fordringer</b>		<b>735 520</b>	<b>6 927</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		974 042	36 462
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>974 042</b>	<b>36 462</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>8 371 212</b>	<b>10 366 188</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>11 888 335</b>	<b>20 917 558</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		3 175 270	
Udekket tap			1 663 560
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 175 270</b>	<b>-1 663 560</b>
<b>Sum egenkapital</b>	5	<b>3 275 270</b>	<b>-1 563 560</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	6 119 825	9 785 521
Langsiktig konserngjeld		623 000	10 350 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>6 742 825</b>	<b>20 135 521</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>6 742 825</b>	<b>20 135 521</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		205 420	1 024 249
Betalbar skatt	2	1 064 820	
Utbytte		600 000	
Annen kortsiktig gjeld			1 321 349
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 870 240</b>	<b>2 345 597</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>8 613 065</b>	<b>22 481 118</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>11 888 335</b>	<b>20 917 558</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Garantistillelser	6		
Pantstillelser	6		



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 417655

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 925 589 934  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: COMPASS EIENDOMSUTVIKLING AS  
Forretningsadresse: Jomfrubråtveien 21  
1179 OSLO

#### 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: LEO REVISJON DA  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2024

#### Revisjon

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, 04.06.2024

---

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: 925 589 934  
COMPASS EIENDOMSUTVIKLING AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		7 651 950	463 019
<b>Sum inntekter</b>		<b>7 651 950</b>	<b>463 019</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad	4		
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad	1	113 092	99 159
<b>Sum kostnader</b>		<b>113 092</b>	<b>99 159</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>7 538 858</b>	<b>363 860</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		6 408	1 788
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>6 408</b>	<b>1 788</b>
Annen rentekostnad		1 041 615	862 422
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 041 615</b>	<b>862 422</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 035 207</b>	<b>-860 634</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Ordinært resultat før skattekostnad		6 503 650	-496 775
Skattekostnad på resultat	2	1 064 820	
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>5 438 830</b>	<b>-496 775</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>5 438 830</b>	<b>-496 775</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>5 438 830</b>	<b>-496 775</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>5 438 830</b>	<b>-496 775</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte		600 000	
Udekket tap		1 663 560	-496 775
Avsatt til annen egenkapital		3 175 270	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>5 438 830</b>	<b>-496 775</b>





Organisasjonsnr: 925 589 934  
COMPASS EIENDOMSUTVIKLING AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 6	3 517 124	10 551 370
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	3		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>3 517 124</b>	<b>10 551 370</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>3 517 124</b>	<b>10 551 370</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer	4, 6	6 661 650	10 322 800
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		735 520	6 927
<b>Sum fordringer</b>		<b>735 520</b>	<b>6 927</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		974 042	36 462
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>974 042</b>	<b>36 462</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>8 371 212</b>	<b>10 366 188</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>11 888 335</b>	<b>20 917 558</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		3 175 270	
Udekket tap			1 663 560
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 175 270</b>	<b>-1 663 560</b>
<b>Sum egenkapital</b>	5	<b>3 275 270</b>	<b>-1 563 560</b>



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6	6 119 825	9 785 521
Langsiktig konserngjeld		623 000	10 350 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>6 742 825</b>	<b>20 135 521</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>6 742 825</b>	<b>20 135 521</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		205 420	1 024 249
Betalbar skatt	2	1 064 820	
Utbytte		600 000	
Annen kortsiktig gjeld			1 321 349
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 870 240</b>	<b>2 345 597</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>8 613 065</b>	<b>22 481 118</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>11 888 335</b>	<b>20 917 558</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Garantistillelser	6		
Pantstillelser	6		



Organisasjonsnr: 925 589 934  
COMPASS EIENDOMSUTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

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.



<b>Resultatregnskap</b>			
<b>Compass Eiendomsutvikling AS</b>			
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Annen driftsinntekt		7 651 950	463 019
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>7 651 950</b>	<b>463 019</b>
Annen driftskostnad	1	113 092	99 159
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>113 092</b>	<b>99 159</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>7 538 858</b>	<b>363 860</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		6 408	1 788
Annen rentekostnad		1 041 615	862 422
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-1 035 207</b>	<b>-860 634</b>
Resultat før skattekostnad		6 503 650	-496 775
Skattekostnad på resultat	2	1 064 820	0
<b>Resultat</b>		<b>5 438 830</b>	<b>-496 775</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>5 438 830</b>	<b>-496 775</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap		1 663 560	0
Avsatt til utbytte		600 000	0
Avsatt til annen egenkapital		3 175 270	0
Overført til udekket tap		0	496 775
<b>Sum overføringer</b>		<b>5 438 830</b>	<b>-496 775</b>




<b>Balanse</b>			
<b>Compass Eiendomsutvikling AS</b>			
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 6	3 517 124	10 551 370
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<u>3 517 124</u>	<u>10 551 370</u>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<u>3 517 124</u>	<u>10 551 370</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
Lager av varer og annen beholdning	4, 6	6 661 650	10 322 800
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		735 520	6 927
<b>Sum fordringer</b>		<u>735 520</u>	<u>6 927</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		974 042	36 462
<b>Sum omløpsmidler</b>		<u>8 371 212</u>	<u>10 366 188</u>
<b>Sum eiendeler</b>		<u>11 888 335</u>	<u>20 917 558</u>



<b>Balanse</b>			
<b>Compass Eiendomsutvikling AS</b>			
<b>Egenkapital og gjeld</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<u>100 000</u>	<u>100 000</u>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		3 175 270	0
Udekket tap		0	-1 663 560
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<u>3 175 270</u>	<u>-1 663 560</u>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>5</b>	<u>3 275 270</u>	<u>-1 563 560</u>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	<b>6</b>	6 119 825	9 785 521
Langsiktig konserngjeld		623 000	10 350 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<u>6 742 825</u>	<u>20 135 521</u>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		205 420	1 024 249
Betalbar skatt	<b>2</b>	1 064 820	0
Utbytte		600 000	0
Annen kortsiktig gjeld		0	1 321 349
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<u>1 870 240</u>	<u>2 345 597</u>
<b>Sum gjeld</b>		<u>8 613 065</u>	<u>22 481 118</u>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<u>11 888 335</u>	<u>20 917 558</u>

Oslo, 24.04.2024  
Styret i Compass Eiendomsutvikling AS

  
Per Gisle Kolbjørnsen  
styreleder/daglig leder

Compass Eiendomsutvikling AS Side 3



## Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapskikk for små foretak.

## Driftsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

## 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, og gjelder kostnader knyttet til byggeprosjekt i egenregi.

## 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

Compass Eiendomsutvikling AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2023 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

## Note 2 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	1 064 820	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>1 064 820</b>	<b>0</b>



Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	6 503 650	-496 775
Permanente forskjeller	0	0
Anvendelse av fremførbart underskudd	-1 663 559	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>4 840 091</b>	<b>-496 774</b>
Betalt skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	1 064 820	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>1 064 820</b>	<b>0</b>

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2023	2022	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	0	-1 663 559	-1 663 559
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	0	1 663 560	1 663 560
<b>Grunnlag for utsatt skatt / skattefordel</b>	<b>0</b>	<b>1</b>	<b>1</b>
<b>Utsatt skatt / skattefordel (22 %)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

### Note 3 Varige driftsmidler

	Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.2023	10 551 370	10 551 370
Avgang solgte driftsmidler	-7 034 246	-7 034 246
<b>Anskaffelseskost 31.12.2023</b>	<b>3 517 124</b>	<b>3 517 124</b>

### Note 4 Varer

Av samlet varelagerverdi for Compass Eiendomsutvikling AS pr. 31.12.2023 er kr. 6 661 650 vurdert til anskaffelseskost.

Pr. 31.12.2023 er kr.6.661.6560 av varelageret stilt som sikkerhet forbindelse med lån.



**Note 5 Egenkapital og fortsatt drift**

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Overkurs</b>	<b>Annen Innskutt egenkapital</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum egenkapital</b>
Pr. 31.12.2022	100 000	0	0	-1 663 560	-1 563 560
Årets resultat				5 438 830	5 438 830
Utbytte				-600 000	-600 000
<b>Pr 31.12.2023</b>	<b>100 000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>3 175 270</b>	<b>3 275 270</b>

**Note 6 Pantstillelser og garantier**

	<b>31.12.2023</b>	<b>31.12.2022</b>
<b>Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier</b>		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner/andre	-6 119 825	9 785 521
<b>Sum</b>	<b>-6 119 825</b>	<b>9 785 521</b>
<b>Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler</b>		
Faste eiendommer	3 517 124	10 551 370
Varelager	6 661 650	10 322 800
<b>Sum</b>	<b>10 178 774</b>	<b>20 874 169</b>



## revisjon

Til generalforsamlingen i Compass Eiendomsutvikling AS

### Uavhengig revisors beretning

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Compass Eiendomsutvikling AS som viser et overskudd på kr 5.438.830. 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.

#### Ledelsens 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 intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap 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.

#### Leo Revisjon DA

Brynsengveien 2, 0667 Oslo – Revisornummer: 983 846 459 - Telefon: 22 07 40 00 - [www.leorevisjon.no](http://www.leorevisjon.no)

Avd. Østfold: Flådebyveien 1, 1746 Skjeberg - Telefon: 69 12 34 00

Direkte: Even Kroken 22 07 00 41 - Olav Heggard 22 07 00 42 - Lorentz Grimsøen 22 07 00 43

**revisorforeningen**

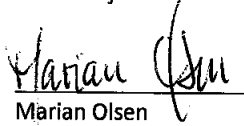


Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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.

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

Oslo, 25. april 2024  
Leo Revisjon DA

  
Marian Olsen  
Statsautorisert revisor