



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 891 681 852
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KG UTVIKLING 2 AS
Forretningsadresse: Herregårdsveien 35
1538 MOSS

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Vibeke Dons Wankel
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.07.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 27.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		25 481	18 000
Sum inntekter		25 481	18 000
Kostnader			
Lønnskostnader	2	1 005 943	975 971
Andre driftskostnader		60 162	45 191
Sum kostnader		1 066 105	1 021 162
Driftsresultat		-1 040 624	-1 003 162
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3		
Annen renteinntekt		252	231
Andre finansinntekter			282
Sum finansinntekter		252	513
Annen rentekostnad		1 995	644
Sum finanskostnader		1 995	644
Netto finans		-1 743	-132
Resultat før skattekostnad		-1 042 367	-1 003 294
Skattekostnad på resultat	4	-229 321	-220 724
Årsresultat		-813 046	-782 570
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-813 046	-782 570
Totalresultat		-813 046	-782 570
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	5		
Overført til annen egenkapital	5		
Overført fra annen egenkapital	5	-813 046	-782 570



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum overføringer og disponeringer		-813 046	-782 570



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	595 795	698 836
Sum immaterielle eiendeler		595 795	698 836
Sum anleggsmidler		595 795	698 836
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	6	10 800 885	9 023 748
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	3	9 647 017	8 872 281
Sum fordringer		9 647 017	8 872 281
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
BANKINNSKUDD, KONTANTER O.L.	7	62 825	82 921
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		62 825	82 921
Sum omløpsmidler		20 510 727	17 978 950
SUM EIENDELER		21 106 522	18 677 786
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 8	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	8		
Overkurs	5		
Annen innskutt egenkapital		1 752 452	574 079
Sum innskutt egenkapital		1 852 452	674 079
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Annen egenkapital	5	10 387 560	11 200 606
Sum opptjent egenkapital		10 387 560	11 200 606
Sum egenkapital		12 240 012	11 874 685
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		240 736	227 348
Betalbar skatt	4		
Skyldige offentlige avgifter		58 505	61 663
Annen kortsiktig gjeld	7, 9	8 567 269	6 514 091
Sum kortsiktig gjeld		8 866 510	6 803 101
Sum gjeld		8 866 510	6 803 101
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		21 106 522	18 677 786



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 698692

Enheten

Organisasjonsnummer: 891 681 852
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KG UTVIKLING 2 AS
Forretningsadresse: Herregårdsveien 35
1538 MOSS

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Vibeke Dons Wankel
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.07.2025

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 26.07.2025



Organisasjonsnr: 891 681 852
KG UTVIKLING 2 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		25 481	18 000
Sum inntekter		25 481	18 000
Kostnader			
Lønnskostnader	2	1 005 943	975 971
Andre driftskostnader		60 162	45 191
Sum kostnader		1 066 105	1 021 162
Driftsresultat		-1 040 624	-1 003 162
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3		
Annen renteinntekt		252	231
Andre finansinntekter			282
Sum finansinntekter		252	513
Annen rentekostnad		1 995	644
Sum finanskostnader		1 995	644
Netto finans		-1 743	-132
Resultat før skattekostnad		-1 042 367	-1 003 294
Skattekostnad på resultat	4	-229 321	-220 724
Årsresultat		-813 046	-782 570
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-813 046	-782 570
Totalresultat		-813 046	-782 570
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	5		
Overført til annen egenkapital	5		
Overført fra annen egenkapital	5	-813 046	-782 570
Sum overføringer og disponeringer		-813 046	-782 570



Organisasjonsnr: 891 681 852
KG UTVIKLING 2 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	595 795	698 836
Sum immaterielle eiendeler		595 795	698 836
Sum anleggsmidler		595 795	698 836
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	6	10 800 885	9 023 748
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	3	9 647 017	8 872 281
Sum fordringer		9 647 017	8 872 281
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
BANKINNSKUDD, KONTANTER O. L.	7	62 825	82 921
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		62 825	82 921
Sum omløpsmidler		20 510 727	17 978 950
SUM EIENDELER		21 106 522	18 677 786
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 8	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	8		
Overkurs	5		
Annen innskutt egenkapital		1 752 452	574 079
Sum innskutt egenkapital		1 852 452	674 079
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	10 387 560	11 200 606
Sum opptjent egenkapital		10 387 560	11 200 606
Sum egenkapital		12 240 012	11 874 685
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		



Annen langsiktig gjeld		
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	240 736	227 348
Betalbar skatt	4	
Skyldige offentlige avgifter	58 505	61 663
Annen kortsiktig gjeld	7, 9	6 514 091
Sum kortsiktig gjeld	8 866 510	6 803 101
Sum gjeld	8 866 510	6 803 101
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	21 106 522	18 677 786



Organisasjonsnr: 891 681 852
KG UTVIKLING 2 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret

1.00

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.



Pedersen & Skogholt

REVISJON • REGNSKAP • RÅDGIVNING

Pedersen & Skogholt AS
Org.nr.: 987 562 765

Idrettsveien 9, Postboks 464, 1407 Ski
Telefon: 64 85 15 00

E-mail: formpost@pedersen-skogholt.no

Web: www.pedersen-skogholt.no

Medlem i Den norske Revisortorening

Til generalforsamlingen i KG UTVIKLING 2 AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for KG UTVIKLING 2 AS som viser et underskudd på NOK 813 046. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024, 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.

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 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.

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>

Ski, 29. juni 2025

PEDERSEN & SKOGHOLT AS

Harald Skogholt

Statsautorisert revisor



 BankID Signing
Jarle Svendsbø
2025-06-27

 BankID Signing
Eivind Svendsbø Wankel
2025-06-28

 BankID Signing
Håvard Svendsbø Wankel
2025-06-29

 BankID Signing
Vibeke Dons Wankel
2025-06-29

Årsregnskap 2024

KG UTVIKLING 2 AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 891 681 852



BankID Signing
Jarle Svendsbø
2025-06-27

BankID Signing
Eivind Svendsbø Wankel
2025-06-28


BankID Signing
Håvard Svendsbø Wankel
2025-06-29


BankID Signing
Vibeke Dons Wankel
2025-06-29


KG UTVIKLING 2 AS			
RESULTATREGNSKAP			
	Note	2024	2023
DRIFTSINNTEKTER			
Leieinntekter		25 481	18 000
SUM DRIFTSINNTEKTER		25 481	18 000
DRIFTSKOSTNADER			
Lønnskostnader	2	1 005 943	975 971
Andre driftskostnader		60 162	45 191
SUM DRIFTSKOSTNADER		1 066 105	1 021 162
DRIFTSRESULTAT		-1 040 624	-1 003 162
FINANSPOSTER			
Andre finansinntekter		252	231
Andre finansinntekter		0	282
Andre rentekostnader		1 995	644
RESULTAT AV FINANSPOSTER		-1 743	-132
RESULTAT FØR SKATTEKOSTNAD		-1 042 367	-1 003 294
Skattekostnad på resultat	4	-229 321	-220 724
ÅRSRESULTAT		-813 046	-782 570
OVERFØRINGER			
Overført fra annen egenkapital	5	813 046	782 570
SUM OVERFØRINGER		-813 046	-782 570
KG UTVIKLING 2 AS			



 BankID Signing
Jarle Svendsbø
2025-06-27

 BankID Signing
Eivind Svendsbø Wankel
2025-06-28

 BankID Signing
Håvard Svendsbø Wankel
2025-06-29

 BankID Signing
Vibeke Dons Wankel
2025-06-29

KG UTVIKLING 2 AS			
BALANSE			
	Note	31.12.24	31.12.23
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
Utsatt skattefordel	4	595 795	698 836
SUM IMMATERIELLE EIENDELER		595 795	698 836
SUM ANLEGGSMIDLER		595 795	698 836
OMLØPSMIDLER			
VARER I ARBEID	6	10 800 885	9 023 748
FORDRINGER			
Andre kortsiktige fordringer	3	9 647 017	8 872 281
SUM FORDRINGER		9 647 017	8 872 281
BANKINNSKUDD, KONTANTER O.L.	7	62 825	82 921
SUM OMLØPSMIDLER		20 510 727	17 978 950
SUM EIENDELER		21 106 522	18 677 786
KG UTVIKLING 2 AS			



BankID Signing
Jarle Svendsbø
2025-06-27

BankID Signing
Eivind Svendsbø Wankel
2025-06-28

BankID Signing
Håvard Svendsbø Wankel
2025-06-29

BankID Signing
Vibeke Dons Wankel
2025-06-29

KG UTVIKLING 2 AS			
BALANSE			
	Note	31.12.24	31.12.23
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	5, 8	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital		1 752 452	574 079
SUM INNSKUTT EGENKAPITAL		1 852 452	674 079
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	5	10 387 560	11 200 606
SUM OPPTJENT EGENKAPITAL		10 387 560	11 200 606
SUM EGENKAPITAL		12 240 012	11 874 685
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		240 736	227 348
Skyldige offentlige avgifter		58 505	61 663
Annen kortsiktig gjeld	7, 9	8 567 269	6 514 091
SUM KORTSIKTIG GJELD		8 866 510	6 803 101
SUM GJELD		8 866 510	6 803 101
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		21 106 522	18 677 786
Moss, 16.06.2025			
Styret i KG UTVIKLING 2 AS			
<hr/>		<hr/>	
Vibeke Dons Wankel		Jarle Svendsbø	
styreleder		daglig leder	
<hr/>		<hr/>	
Eivind Svendsbø Wankel		Håvard Svendsbø Wankel	
styremedlem		styremedlem	
<hr/>			
KG UTVIKLING 2 AS			



NOTER 2024 KG UTVIKLING 2 AS



Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk 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 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.

Note 2 Lønnskostnader og antall årsverk

Lønnskostnader

	2024	2023
Lønninger	863 258	834 866
Arbeidsgiveravgift	124 316	118 213
Pensjonskostnader	18 369	17 892
Andre ytelser	0	5 000
Sum	1 005 943	975 971

Gjennomsnittlig antall årsverk	1	1
--------------------------------	---	---

Note 3 Andre kortsiktige fordringer

I linjen Andre kortsiktige fordringer inngår lån ytt til søsterselskapet Sjøhagen Bolig AS kr 8 136 282. Lånet er ikke renteberegnet i 2024. I tillegg kommer fordring på morselskapet KG Invest AS med kr 1 510 735 som gjelder konsernbidrag 2024.



NOTER 2024 KG UTVIKLING 2 AS

 BankID Signing
Jarle Svendsbø
2025-06-27

 BankID Signing
Eivind Svendsbø Wankel
2025-06-28

 BankID Signing
Håvard Svendsbø Wankel
2025-06-29

 BankID Signing
Vibeke Dons Wankel
2025-06-29

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-229 321	-220 724
Skattekostnad ordinært resultat	-229 321	-220 724
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-1 042 367	-1 003 294
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	1	0
Mottatt konsernbidrag	1 510 735	735 999
Anvendelse av fremførbart underskudd	-468 369	0
Skattepliktig inntekt	0	-267 295
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-332 362	-161 920
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	332 362	161 920
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:

	2024	2023	Endring
Varebeholdning	0	0	1
Sum	0	0	1
Akkumulert fremførbart underskudd	-2 708 160	-3 176 529	-468 369
Grunnlag for utsatt skattefordel	-2 708 161	-3 176 529	-468 368
Utsatt skattefordel (22 %)	-595 795	-698 836	-103 041

Note 5 Egenkapital

	Aksjeka pital	Annen innskutt EK	Annen innskutt EK	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 31.12.2023	100 000	0	574 079	11 200 606	11 874 685
Årets resultat	0	0	0	-813 046	-813 046
Konsernbidrag mottatt	0	1 178 373	0	0	1 178 373
Egenkapital 31.12.2024	100 000	1 178 373	574 079	10 387 560	12 240 012



NOTER 2024 KG UTVIKLING 2 AS



Note 6 Varer i arbeid

Varer i arbeid gjelder tomteområder for utvikling ved Sjøhagen i Moss kommune. Påkostet infrastruktur mv. blir aktivert sammen med tomten. Pr. 31.12.2024 utgjør kostpris for tomteareal, herunder prosjektering kr 9 950 270, mens aktivert infrastruktur utgjør kr 850 615.

I 2024 er det ikke solgt tomter.

Eivind Svendsbø Wankel, som er aksjeeier i morselskapet KG Invest AS, står som hjemmelshaver til tomten inntil overtakelse av endelig kjøper.

Note 7 Forskuddstrekk

Innestående på skattetrekkkonto bank 31.12.24: Kt 49 695

Note 8 Aksjonærer

Aksjekapitalen i KG UTVIKLING 2 AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100 000	1,0	100 000
Sum	100 000		100 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
KG Invest AS	100 000	100,0	100,0

Note 9 Annen kortsiktig gjeld

I linjen Annen kortsiktig gjeld inngår gjeld til morselskapet KG Invest AS, totalt kr 8 455 525 mot kr 6 391 525 i 2023. Lånet er ikke renteberegnet i 2024.