



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 833 306 332  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KW EIENDOM II AS  
Forretningsadresse: Griniveien 163  
1359 EIKSMARKA

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 26.01.2024 - 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: Geir Harald Wicklund  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.06.2025

### 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, 18.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		194 000	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>194 000</b>	<b>0</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		41 292	0
<b>Sum kostnader</b>		<b>41 292</b>	<b>0</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>152 708</b>	<b>0</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 285	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 285</b>	<b>0</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		0	0
Annen rentekostnad	4,6	175 364	0
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>175 364</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-174 079</b>	<b>0</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-21 371</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-21 371</b>	<b>0</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-21 371	0
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-21 371</b>	<b>0</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	5 250 000	0
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>5 250 000</b>	<b>0</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>5 250 000</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		26 000	0
Andre kortsiktige fordringer		14 728	0
Konsernfordringer		14 972	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>55 700</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		5 862	0
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>5 862</b>	<b>0</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>61 562</b>	<b>0</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>5 311 562</b>	<b>0</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (selskapskapital)		62 500	0
Annen innskutt egenkapital		937 500	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 000 000</b>	<b>0</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		21 371	0
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-21 371</b>	<b>0</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>978 629</b>	<b>0</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Annen langsiktig gjeld	4, 6	3 335 116	0
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 335 116</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 335 116</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner, kortsiktig		259	0
Annen kortsiktig gjeld	4	997 558	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>997 817</b>	<b>0</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 332 933</b>	<b>0</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>5 311 562</b>	<b>0</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Garantistillelser		0	0
Pantstillelser	6	2 400 000	0



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 544722

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 833 306 332  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KW EIENDOM II AS  
Forretningsadresse: Griniveien 163  
1359 EIKSMARKA

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 26.01.2024 - 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: Geir Harald Wicklund  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.06.2025

**Revisjon**

Selskapet har besluttet at årsregnskapet  
ikke skal revideres: 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, 17.06.2025



Organisasjonsnr: 833 306 332  
KW EIENDOM II AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		194 000	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>194 000</b>	<b>0</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		41 292	0
<b>Sum kostnader</b>		<b>41 292</b>	<b>0</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>152 708</b>	<b>0</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 285	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 285</b>	<b>0</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		0	0
Annen rentekostnad	4,6	175 364	0
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>175 364</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-174 079</b>	<b>0</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-21 371</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-21 371</b>	<b>0</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-21 371	0
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-21 371</b>	<b>0</b>



Organisasjonsnr: 833 306 332  
KW EIENDOM II AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	5 250 000	0
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>5 250 000</b>	<b>0</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>5 250 000</b>	<b>0</b>
--------------------------	--	------------------	----------

#### Omløpsmidler

##### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		26 000	0
Andre kortsiktige fordringer		14 728	0
Konsernfordringer		14 972	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>55 700</b>	<b>0</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		5 862	0
-------------------------------	--	-------	---

<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>5 862</b>	<b>0</b>
--	--	--------------	----------

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>61 562</b>	<b>0</b>
-------------------------	--	---------------	----------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>5 311 562</b>	<b>0</b>
----------------------	--	------------------	----------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital (selskapskapital)		62 500	0
Annen innskutt egenkapital		937 500	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 000 000</b>	<b>0</b>

##### Opptjent egenkapital

Udekket tap		21 371	0
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-21 371</b>	<b>0</b>

<b>Sum egenkapital</b>		<b>978 629</b>	<b>0</b>
------------------------	--	----------------	----------



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Annen langsiktig gjeld	4, 6	3 335 116	0
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 335 116</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 335 116</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner,			
kortsiktig			
		259	0
Annen kortsiktig gjeld	4	997 558	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>997 817</b>	<b>0</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 332 933</b>	<b>0</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>5 311 562</b>	<b>0</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Garantistillelser			
		0	0
Pantstillelser	6	2 400 000	0



Organisasjonsnr: 833 306 332  
KW EIENDOM II AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
1

#### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak. Inntektsføring ved salg av varer og tjenester skjer på leveringstidspunkt. Utgifter kostnadsføres i samme periode som tilhørende inntekt. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet er betydelig og ikke forventes å være forbigående. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmiddelets levetid. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Markedsbaserte aksjer vurderes likevel til markedspris. 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 fordringer. Skattekostnaden i resultatregnskapet omfattes av periodens beregnede skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjellene mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt selskapets fremførbare underskudd ved utgangen av regnskapsåret. Utsatt skattefordel balanseføres ikke i henhold til unntaksreglene for små foretak. Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt: \* FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler \* Leieavtaler er ikke balanseførte

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note  
2

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Note  
3

#### Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

Anskaffelseskost 01.01.	Varige driftsmidler	Immaterielle eiend.
	0.00	0.00

Tilgang i året	Varige driftsmidler	Immaterielle eiend.
----------------	---------------------	---------------------



	5250000.00	0.00
<u>Avgang i året</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	0.00	0.00
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	5250000.00	0.00
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	0.00	0.00
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	5250000.00	0.00
<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	0.00	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

Det gjelder en utleieeiendom som ikke avskrives.

Note

4

Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Investeringsregnskap som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden

<u>Sum</u>	<u>Merverdier</u>	<u>Avs.merverdi</u>	<u>Goodwill</u>	<u>Avs.goodwill</u>
	0.00	0.00	0.00	0.00

<u>Anskaffelseskost på anskaffelsestidspunktet</u>	<u>Totalt beløp</u>
	0.00

<u>Balanseført egenkapital på anskaffelsestidspunktet</u>	<u>Totalt beløp</u>
	0.00

Konsernregnskap

Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Nei

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld



## Fordringer

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	0.00	0.00
<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	0.00	0.00
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	0.00	0.00

## Annen langsiktig gjeld

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	0.00	0.00
<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	0.00	0.00
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	3335116.00	0.00

## Kortsiktig gjeld

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	0.00	0.00
<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	0.00	0.00
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	967151.00	0.00

## Samlet forpliktelse til fordel for foretak i samme konsern

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
	0.00
<u>Annen sikkerhetsstillelse</u>	<u>Beløp</u>
	0.00
<u>Garantier</u>	<u>Beløp</u>
	0.00

## Mer om tilknyttet selskap/datterselskap

Det bemerkes at den kortsiktige gjelden på kr. 967.151 skyldes til selskaper eid av hovedaksjonærene, altså kun indirekte felleskontrollert via nærstående selskaper. Både kortsiktig og langsiktig gjeld renteberegnes med 6 %.

## Note

### Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt

### Mer om fordringer



## Note

Virkelig verdi og resultatført verdiendr. i perioden, finansielle instrumenter

Mer om finansielle instrumenter

Beskrivelse av finansielle derivater

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

## Note

6

## Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt  
0.00

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler  
2400000.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler  
5250000.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført  
0.00

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

## Mer om gjeld

Det gjelder pant i utleieeiendommen.

## Note

5

## Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

## Opplysninger om:

## Medlemmer av:

<u>Samlet lån</u>	<u>Styret</u>	<u>Andre organ</u>
0.00	0.00	0.00
<u>Samlet sikkerhetsstillelse</u>	<u>Styret</u>	<u>Andre organ</u>
0.00	0.00	0.00
<u>Rentesats</u>	<u>Styret</u>	<u>Andre organ</u>
0.00%	0.00%	0.00%
<u>Tilbakebetalte beløp</u>	<u>Styret</u>	<u>Andre organ</u>
0.00	0.00	0.00
<u>Avskrevne beløp</u>	<u>Styret</u>	<u>Andre organ</u>
0.00	0.00	0.00
<u>Frafalte beløp</u>	<u>Styret</u>	<u>Andre organ</u>



0.00

0.00

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer, aksjeeiere m.v

**Note**

**Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak**  
Selskapet ble stiftet 26. januar 2024.