



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 933 490 394
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KÅLGÅRDSHAUGEN 2 BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Bate boligbyggelag
Strandgata 96
5528 HAUGESUND

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: Christian Jurs Landa
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.10.2025

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, 12.10.2025



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|---|------|------|------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Driftsresultat | | | |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Sum finansinntekter | | 17 | 0 |
| Netto finans | | -17 | 0 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 0 | 0 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 0 | 0 |
| Årsresultat | 2 | 17 | 0 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|--|------|-------------------|----------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 3 | 11 013 274 | 0 |
| Sum varige driftsmidler | | 11 013 274 | 0 |
| Sum anleggsmidler | | 11 013 274 | 0 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 25 017 | 0 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 25 017 | 0 |
| Sum omløpsmidler | | 25 017 | 0 |
| SUM EIENDELER | | 11 038 291 | 0 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Selskapskapital | | 25 000 | 0 |
| Sum innskutt egenkapital | | 25 000 | 0 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 17 | 0 |
| Sum opptjent egenkapital | | 17 | 0 |
| Sum egenkapital | 4 | 25 017 | 0 |
| Sum langsiktig gjeld | | 0 | 0 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|---------------------------------|-------------|-------------------|-------------|
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 749 736 | 0 |
| Kortsiktig konserngjeld | | 9 481 091 | 0 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 782 447 | 0 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 11 013 274 | 0 |
| | | | |
| Sum gjeld | | 11 013 274 | 0 |
| | | | |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 11 038 291 | 0 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 759547

Enheten

Organisasjonsnummer: 933 490 394
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KÅLGÅRDSHAUGEN 2 BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Bate boligbyggelag
Strandgata 96
5528 HAUGESUND

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: Christian Jurs Landa
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.10.2025

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, 11.10.2025



Organisasjonsnr: 933 490 394
KÅLGÅRDSHAUGEN 2 BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

| <u>Beløp i: NOK</u> | <u>Note</u> | <u>2024</u> | <u>2023</u> |
|--|-------------|-------------|-------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Driftsresultat | | | |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Sum finansinntekter | | 17 | 0 |
| Netto finans | | -17 | 0 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 0 | 0 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 0 | 0 |
| Årsresultat | 2 | 17 | 0 |



Organisasjonsnr: 933 490 394
KÅLGÅRDSHAUGEN 2 BORETTSLAG

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og
annen fast eiendom

3

11 013 274

0

Sum varige driftsmidler

11 013 274

0

Sum anleggsmidler

11 013 274

0

Omløpsmidler

Varer

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

25 017

0

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende

25 017

0

Sum omløpsmidler

25 017

0

SUM EIENDELER

11 038 291

0

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital

25 000

0

Sum innskutt egenkapital

25 000

0

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

17

0

Sum opptjent egenkapital

17

0

Sum egenkapital

4

25 017

0

Sum langsiktig gjeld

0

0

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld

749 736

0

Kortsiktig konserngjeld

9 481 091

0

Annen kortsiktig gjeld

782 447

0

Sum kortsiktig gjeld

11 013 274

0

Sum gjeld

11 013 274

0



SUM EGENKAPITAL OG GJELD

11 038 291

0



Organisasjonsnr: 933 490 394
KÅLGÅRDSHAUGEN 2 BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
4

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

| <u>Sum</u> | <u>Beløp</u> |
|---------------------------------|--|
| <u>Balanseført verdi 31.12.</u> | <u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u> |

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

| | | |
|---|--------------|------------------|
| <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> | |



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



1034 Kålgardshaugen 2 borettslag

| | Note | Regnskap 2024 | Regnskap 2023 |
|------------------------------|----------|---------------|---------------|
| Inntekter | | | |
| Kostnader | | | |
| Finansielle poster | | | |
| Renteinntekter | | 17 | 0 |
| Netto finanskostnader | | -17 | 0 |
| Resultat | 2 | 17 | 0 |

 BankID Signing
Kjetil Susort Bjelland
2025-09-30

-  BankID Signing
Geir Grannes
2025-09-30

-  BankID Signing
Christian Jurs Landa
2025-10-04



1034 Kålgardshaugen 2 borettslag

| | Note | Regnskap 2024 | Regnskap 2023 |
|----------------------------|------|-------------------|------------------|
| EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Bygg under oppføring | 3 | 11 013 274 | 0 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Sum anleggsmidler | | 11 013 274 | 0 |
| Omløpsmidler | | | |
| Fordringer | | | |
| Bankinnskudd og kontanter | | | |
| Innestående på driftskonto | | 25 017 | 0 |
| Sum omløpsmidler | | 25 017 | 0 |
| SUM EIENDELER | | 11 038 291 | 0 |



1034 Kålgardshaugen 2 borettslag

| | Note | Regnskap 2024 | Regnskap 2023 |
|---------------------------------|----------|-------------------|------------------|
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt andelskapital | | 25 000 | 0 |
| Opptjent egenkapital | | 17 | 0 |
| Sum egenkapital | 4 | 25 017 | 0 |
| Gjeld | | | |
| Avsetninger og forpliktelser | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til konsemselskap | | 9 481 091 | 0 |
| Leverandørgjeld | | 749 736 | 0 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 782 447 | 0 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 11 013 274 | 0 |
| Sum gjeld | | 11 013 274 | 0 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 11 038 291 | 0 |

Stavanger 31.12.24


Bate boligbyggelag

Sted: _____, dato: _____


Christian Jurs Landa
Styreleder

Kjetil Susort Bjelland
Styremedlem

Geir Grannes
Styremedlem

 BankID Signing
Kjetil Susort Bjelland
2025-09-30

 BankID Signing
Geir Grannes
2025-09-30

 BankID Signing
Christian Jurs Landa
2025-10-04



Noter 1034 Kålgårdshaugen 2 borettslag

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapskikk samt forskrift om årsregnskap for borettslag.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel eller langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Frivillig avsetning til vedlikehold klassifiseres som egenkapital.

Avsetning for påløpt vedlikehold klassifiseres som gjeld.

Fordringer

Restanser og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning for forventet tap. Avsetning for tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Anleggsmidler

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Anskaffelser av varige driftsmidler med vesentlig verdi avskrives over driftsmidlets levetid. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Bygninger

Avskrivningssatsen for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelse på bygningene, skal det regnskapsføres en tilsvarende avsetning for borettslaget. Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

Langsiktig gjeld

Borettslaget har inngått avtale om individuell nedbetaling av fellesgjeld. Dette innebærer at den enkelte andelseier kan innfri deler, eller hele sin andel av fellesgjeld. Innfrielsen vil redusere boligselskapets gjeld til finansinstitusjon og øke gjeld til andelseier tilsvarende.

Foretatte innfrielser er pantsikret på lik linje som opprinnelig lån, og bokføres som langsiktig gjeld i balansen. Innfrielsen trappes ned i takt med ordinære avdrag på resterende fellesgjeld.

Inntekter

Inntekter ført i regnskapet følger opptjeningsprinsippet.

Skatt

Borettslaget bokfører ikke betalbar eller utsatt skatt fordi denne aldri vil komme til beskatning. Borettslaget vil levere tredjepartsopplysninger etter skatteloven §7-3 fra og med 2025.

Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverseres eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

Fusjon

Borettslaget har vært overtakende selskap i fusjonen med Kålgårdshaugen2 AS i 2024. Fusjonen er gjennomført med både skattemessig og regnskapsmessig kontinuitet. For regnskapsmessig behandling har man valgt konsernkontinuitet noe som innebærer at tallene reflekterer de estimerte verdiene på byggeprosjektet som ble lagt til grunn ved overdragelse av aksjene i Kålgårdshaugen 1 AS fra de daværende eiere.

Da det ikke er kunngjøring av kreditorvarsel for fusjoner med grunnlag i ulovfestet rett / administrativ praksis er det kun vedtaket om oppløsning av Kålgårdshaugen AS som skal meldes til Foretaksregisteret. Registreringsdatoen for beslutningen utgjør startpunktet for kreditorfristen på seks uker. Regnskapsmessig virkning har vært når denne fristen er utløpt og tilsvarende også for skattemessig virkning



Noter 1034 Kålgardshaugen 2 borettslag

Note 1 - Årets skatt

| | Regnskap 2024 | Regnskap 2023 |
|--|-------------------|------------------|
| Ordinært resultat før skatt | 17 | 0 |
| Endring i midlertidige forskjeller | -7 951 405 | 0 |
| Årets skattegrunnlag | -7 951 388 | 0 |
| Skatt på årets resultat | 0 | 0 |
| Endring i utsatt skatt | 0 | 0 |
| Årets skattekostnad | 0 | 0 |
| Betalbar skatt i balansen: | 2024 | 2023 |
| Betalbar skatt på årets resultat | 0 | 0 |
| Ikke oppgjort betalbar skatt | 0 | 0 |
| Skyldig betalbar skatt | 0 | 0 |
| Spesifikasjon av grunnlag utsatt skatt: | 2024 | 2023 |
| Driftsmidler | 7 951 405 | 0 |
| Varebeholdning | 0 | 0 |
| Gevinst- og tapskonto | 0 | 0 |
| Underskudd til framføring | -7 951 388 | 0 |
| Avsetning påløpte kostnader | 0 | 0 |
| Forskjeller som ikke inngår i beregningen | 0 | 0 |
| Sum | 0 | 0 |
| Utsatt skatt / -skattefordel (-) 22% | 0 | 0 |
| skattesats | 22 % | 22 % |



Noter 1034 Kålgardshaugen 2 borettslag

Note 2 - Disponible midler

| | Regnskap 2024 | Regnskap 2023 |
|----------------------------------|--------------------|------------------|
| DISPONIBLE MIDLER | | |
| Resultat | 17 | 0 |
| Endring disponible midler | 17 | 0 |
| Omløpsmidler | 25 017 | 0 |
| Kortsiktig gjeld | 11 013 274 | 0 |
| Disponible midler | -10 988 257 | 0 |

Note 3 - Anleggsmidler

| | | |
|------------------------------------|--|-------------------|
| Anskaffelseskost 01.01 | | 0 |
| Tilgang gjennom året | | 11 013 274 |
| Avgang | | 0 |
| Anskaffelseskost 31.12 | | 11 013 274 |
| Akkumulerte avskrivninger pr 31.12 | | 0 |
| Bokført verdi 31.12 | | 11 013 274 |

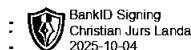
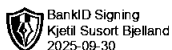
Note 4 - Egenkapital

| | Regnskap 2024 | Årets resultat | Innskudd andelskapital | Regnskap 2023 |
|------------------------|------------------|----------------|---------------------------|------------------|
| Andelskapital | 25 000 | 0 | 25 000 | 0 |
| Egenkapital | 17 | 17 | 0 | 0 |
| Sum Egenkapital | 25 017 | 17 | 25 000 | 0 |

Kommentar om fortsatt drift:

Borettslaget er under utbygging og videre utbygging gjøres i samarbeid med utbygger Black Eiendom AS og finansieres med banklån. Forutsetning om fortsatt drift er lagt til grunn for regnskapet.

Borettslaget har ingen ansatte og dermed ingen pensjonsforpliktelser.



2 borettslag



KPMG AS
Forusparken 2
Postboks 57
4068 Stavanger

Telephone +47 45 40 40 63
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Kålgardshaugen 2 borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Kålgardshaugen 2 borettslag som 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 borettslagets 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 borettslaget 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.

Andre forhold

Borettslagets årsregnskap er avlagt etter utløpet av lovens frist for avleggelse av årsregnskap.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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 borettslagets 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 avviklet.

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

Offices in:

© KPMG AS, a Norwegian limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

| | | | |
|---------|--------------|------------|------------|
| Oslo | Elverum | Mo i Rana | Tromsø |
| Alta | Finnsnes | Molde | Trondheim |
| Arendal | Hamar | Sandefjord | Tynset |
| Bergen | Haugesund | Stavanger | Ulsteinvik |
| Bode | Knarvik | Stord | Ålesund |
| Drammen | Kristiansand | Strøme | |

Penneo Dokumentnr.økkeid: MLTGS-APSE8-YAWH3-30HC9-YT6NE-F9NY0



økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

KPMG AS

Monica Rosnes
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnr.økket: ML1GS-APSE8-YAWH3-3OHC9-YT6NE-F9N10



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Monica Roth Rosnes

Partner

Serienummer: bankid.no no_bankid:9578-5997-4-231508
IP: 80.232.xxx.xxx
2025-10-06 08:06:57 UTC



QES



Monica Roth Rosnes

Statsautorisert revisor

Serienummer: bankid.no no_bankid:9578-5997-4-231508
IP: 80.232.xxx.xxx
2025-10-06 08:06:57 UTC



QES



Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eud.penneo.com>.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.



1034 - Kålgardshaugen 2 borettslag

PROTOKOLL

fra ordinær generalforsamling mandag, 6. oktober 2025.

Sak 1. Konstituering

Valg av møteleder, sekretær og en til å underskrive protokollen

Vedtak: Til møteleder og sekretær ble valgt Christian Jurs Landa. Til å underskrive protokollen ble valgt Geir Grannes.

Registrering av de fremmøtte

Til stede var de tre styremedlemmene.

Vedtak: Tatt til etterretning.

Spørsmål om møtet er lovlig innkalt

Det fremkom ingen merknader til innkalling eller sakliste.

Vedtak: Generalforsamlingen ble erklært lovlig innkalt og satt.

Sak 2. Årsregnskap 2024

Vedtak: Årsregnskapet ble vedtatt som borettslagets regnskap for 2024. De disponible midlene overføres til neste år.



1034 Kålgardshaugen 2 borettslag

| | Note | Regnskap 2024 | Regnskap 2023 |
|------------------------------|----------|---------------|---------------|
| Inntekter | | | |
| Kostnader | | | |
| Finansielle poster | | | |
| Renteinntekter | | 17 | 0 |
| Netto finanskostnader | | -17 | 0 |
| Resultat | 2 | 17 | 0 |

Årsregnskap



1034 Kålgardshaugen 2 borettslag

| | Note | Regnskap 2024 | Regnskap 2023 |
|---------------------------|------|-------------------|------------------|
| EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Bygg under oppføring | 3 | 11 013 274 | 0 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Sum anleggsmidler | | 11 013 274 | 0 |
| Omløpsmidler | | | |
| Fordringer | | | |
| Bankinnskudd og kontanter | | | |
| Innstående på driftskonto | | 25 017 | 0 |
| Sum omløpsmidler | | 25 017 | 0 |
| SUM EIENDELER | | 11 038 291 | 0 |

Balanse 2024



1034 Kålgardshaugen 2 borettslag

| | Note | Regnskap 2024 | Regnskap 2023 |
|---------------------------------|----------|-------------------|------------------|
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt andelskapital | | 25 000 | 0 |
| Opptjent egenkapital | | 17 | 0 |
| Sum egenkapital | 4 | 25 017 | 0 |
| Gjeld | | | |
| Avsetninger og forpliktelser | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til konsemselskap | | 9 481 091 | 0 |
| Leverandørgjeld | | 749 736 | 0 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 782 447 | 0 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 11 013 274 | 0 |
| Sum gjeld | | 11 013 274 | 0 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 11 038 291 | 0 |

Stavanger 31.12.24
Bate boligbyggelag

Sted: _____, dato: _____

Christian Jurs Landa
Styreleder

Kjetil Susort Bjelland
Styremedlem

Geir Grannes
Styremedlem

Balanse 2024



Noter 1034 Kålgårdshaugen 2 borettslag

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapskikk samt forskrift om årsregnskap for borettslag.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel eller langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Frivillig avsetning til vedlikehold klassifiseres som egenkapital.

Avsetning for påløpt vedlikehold klassifiseres som gjeld.

Fordringer

Restanser og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning for forventet tap. Avsetning for tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Anleggsmidler

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Anskaffelser av varige driftsmidler med vesentlig verdi avskrives over driftsmidlets levetid. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Bygninger

Avskrivningsraten for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelse på bygningene, skal det regnskapsføres en tilsvarende avsetning for borettslaget. Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

Langsiktig gjeld

Borettslaget har inngått avtale om individuell nedbetaling av fellesgjeld. Dette innebærer at den enkelte andelseier kan innfri deler, eller hele sin andel av fellesgjeld. Innfrielsen vil redusere boligselskapets gjeld til finansinstitusjon og øke gjeld til andelseier tilsvarende.

Foretatte innfrielser er pantsikret på lik linje som opprinnelig lån, og bokføres som langsiktig gjeld i balansen. Innfrielsen trappes ned i takt med ordinære avdrag på resterende fellesgjeld.

Inntekter

Inntekter ført i regnskapet følger opptjeningsprinsippet.

Skatt

Borettslaget bokfører ikke betalbar eller utsatt skatt fordi denne aldri vil komme til beskatning. Borettslaget vil levere tredjepartsopplysninger etter skatteloven §7-3 fra og med 2025.

Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverseres eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

Fusjon

Borettslaget har vært overtakende selskap i fusjonen med Kålgårdshaugen2 AS i 2024. Fusjonen er gjennomført med både skattemessig og regnskapsmessig kontinuitet. For regnskapsmessig behandling har man valgt konsernkontinuitet noe som innebærer at tallene reflekterer de estimerte verdiene på byggeprosjektet som ble lagt til grunn ved overdragelse av aksjene i Kålgårdshaugen 1 AS fra de daværende eiere.

Da det ikke er kunngjøring av kreditorvarsel for fusjoner med grunnlag i ulovfestet rett / administrativ praksis er det kun vedtaket om oppløsning av Kålgårdshaugen AS som skal meldes til Foretaksregisteret. Registreringsdatoen for beslutningen utgjør startpunktet for kreditorfristen på seks uker. Regnskapsmessig virkning har vært når denne fristen er utløpt og tilsvarende også for skattemessig virkning

Noter 1034 Kålgårdshaugen 2 borettslag



Noter 1034 Kålgardshaugen 2 borettslag

Note 1 - Årets skatt

| | Regnskap 2024 | Regnskap 2023 |
|--|-------------------|------------------|
| Ordinært resultat før skatt | 17 | 0 |
| Endring i midlertidige forskjeller | -7 951 405 | 0 |
| Årets skattegrunnlag | -7 951 388 | 0 |
| Skatt på årets resultat | 0 | 0 |
| Endring i utsatt skatt | 0 | 0 |
| Årets skattekostnad | 0 | 0 |
| Betalbar skatt i balansen: | 2024 | 2023 |
| Betalbar skatt på årets resultat | 0 | 0 |
| Ikke oppgjort betalbar skatt | 0 | 0 |
| Skyldig betalbar skatt | 0 | 0 |
| Spesifikasjon av grunnlag utsatt skatt: | 2024 | 2023 |
| Driftsmidler | 7 951 405 | 0 |
| Varebeholdning | 0 | 0 |
| Gevinst- og tapskonto | 0 | 0 |
| Underskudd til framføring | -7 951 388 | 0 |
| Avsetning på løpte kostnader | 0 | 0 |
| Forskjeller som ikke inngår i beregningen | 0 | 0 |
| Sum | 0 | 0 |
| Utsatt skatt / -skattefordel (-) 22% | 0 | 0 |
| skattesats | 22 % | 22 % |

Noter 1034 Kålgardshaugen 2 borettslag



Noter 1034 Kålgardshaugen 2 borettslag

Note 2 - Disponible midler

| | Regnskap 2024 | Regnskap 2023 |
|----------------------------------|--------------------|------------------|
| DISPONIBLE MIDLER | | |
| Resultat | 17 | 0 |
| Endring disponible midler | 17 | 0 |
| Omløpsmidler | 25 017 | 0 |
| Kortsiktig gjeld | 11 013 274 | 0 |
| Disponible midler | -10 988 257 | 0 |

Note 3 - Anleggsmidler

| | | |
|------------------------------------|--|-------------------|
| Anskaffelseskost 01.01 | | 0 |
| Tilgang gjennom året | | 11 013 274 |
| Avgang | | 0 |
| Anskaffelseskost 31.12 | | 11 013 274 |
| Akkumulerte avskrivninger pr 31.12 | | 0 |
| Bokført verdi 31.12 | | 11 013 274 |

Note 4 - Egenkapital

| | Regnskap 2024 | Årets resultat | Innskudd andelskapital | Regnskap 2023 |
|------------------------|------------------|----------------|---------------------------|------------------|
| Andelskapital | 25 000 | 0 | 25 000 | 0 |
| Egenkapital | 17 | 17 | 0 | 0 |
| Sum Egenkapital | 25 017 | 17 | 25 000 | 0 |

Kommentar om fortsatt drift:

Borettslaget er under utbygging og videre utbygging gjøres i samarbeid med utbygger Black Eiendom AS og finansieres med banklån. Forutsetning om fortsatt drift er lagt til grunn for regnskapet.

Borettslaget har ingen ansatte og dermed ingen pensjonsforpliktelser.

Noter 1034 Kålgardshaugen 2 borettslag