



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 967 578 029
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KONGENS BRYGGE 2 AS
Forretningsadresse: Ryggeveien 353A
1580 RYGGE

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: Aider AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.06.2025

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, 13.04.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		0	17 741
Annen driftsinntekt		524 606	1 845 149
Sum inntekter		524 606	1 862 890
Kostnader			
Lønnskostnad	1	0	0
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	110 000	292 000
Annen driftskostnad		222 000	1 410 619
Sum kostnader		332 000	1 702 619
Driftsresultat		192 607	160 272
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		644	11 927
Sum finansinntekter		644	11 927
Annen rentekostnad		68 633	73 733
Sum finanskostnader		68 633	73 733
Netto finans		-67 988	-61 806
Resultat før skattekostnad		124 619	98 466
Skattekostnad		40 570	21 731
Årsresultat		84 049	76 735
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		291 605	0
Overføringer til/fra annen egenkapital		-207 556	76 735
Sum overføringer og disponeringer		84 049	76 735



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	1 154 000	1 264 000
Sum varige driftsmidler		1 154 000	1 264 000
Sum anleggsmidler		1 154 000	1 264 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		33 406	19 168
Andre fordringer		46 998	70 447
Konsernfordringer	3	26 617	0
Sum fordringer		107 022	89 615
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 337 721	3 795 499
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 337 721	3 795 499
Sum omløpsmidler		3 444 743	3 885 114
SUM EIENDELER		4 598 743	5 149 114
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		899 000	3 100 000
Sum innskutt egenkapital		899 000	3 100 000
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Annen egenkapital	4	381 743	3 496 795
Sum opptjent egenkapital		381 743	3 496 795
Sum egenkapital		1 280 743	6 596 795
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		90 370	131 830
Sum avsetninger for forpliktelser		90 370	131 830
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		0	1 054 119
Sum annen langsiktig gjeld		0	1 054 119
Sum langsiktig gjeld		90 370	1 185 949
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		143 269	85 321
Betalbar skatt		0	87 131
Skyldige offentlige avgifter		49 411	32 802
Kortsiktig konserngjeld	3	2 975 471	0
Annen kortsiktig gjeld		59 478	-2 838 885
Sum kortsiktig gjeld		3 227 630	-2 633 630
Sum gjeld		3 318 000	-1 447 681
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 598 743	5 149 114



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 624202

Enheten

Organisasjonsnummer: 967 578 029
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KONGENS BRYGGE 2 AS
Forretningsadresse: Ryggeveien 353A
1580 RYGGE

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: Aider AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.06.2025

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 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, 03.07.2025



Organisasjonsnr: 967 578 029
KONGENS BRYGGE 2 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		0	17 741
Annen driftsinntekt		524 606	1 845 149
Sum inntekter		524 606	1 862 890
Kostnader			
Lønnskostnad	1	0	0
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	110 000	292 000
Annen driftskostnad		222 000	1 410 619
Sum kostnader		332 000	1 702 619
Driftsresultat		192 607	160 272
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		644	11 927
Sum finansinntekter		644	11 927
Annen rentekostnad		68 633	73 733
Sum finanskostnader		68 633	73 733
Netto finans		-67 988	-61 806
Resultat før skattekostnad		124 619	98 466
Skattekostnad		40 570	21 731
Årsresultat		84 049	76 735
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		291 605	0
Overføringer til/fra annen egenkapital		-207 556	76 735
Sum overføringer og disponeringer		84 049	76 735



Organisasjonsnr: 967 578 029
KONGENS BRYGGE 2 AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2024** **2023**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og
annen fast eiendom

2

1 154 000

1 264 000

Sum varige driftsmidler

1 154 000

1 264 000

Sum anleggsmidler

1 154 000

1 264 000

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer

33 406

19 168

Andre fordringer

46 998

70 447

Konsernfordringer

3

26 617

0

Sum fordringer

107 022

89 615

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

3 337 721

3 795 499

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende

3 337 721

3 795 499

Sum omløpsmidler

3 444 743

3 885 114

SUM EIENDELER

4 598 743

5 149 114

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital

899 000

3 100 000

Sum innskutt egenkapital

899 000

3 100 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

4

381 743

3 496 795

Sum opptjent egenkapital

381 743

3 496 795

Sum egenkapital

1 280 743

6 596 795

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt

90 370

131 830



Sum avsetninger for forpliktelser	90 370	131 830
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	0	1 054 119
Sum annen langsiktig gjeld	0	1 054 119
Sum langsiktig gjeld	90 370	1 185 949
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	143 269	85 321
Betalbar skatt	0	87 131
Skyldige offentlige avgifter	49 411	32 802
Kortsiktig konserngjeld	2 975 471	0
Annen kortsiktig gjeld	59 478	-2 838 885
Sum kortsiktig gjeld	3 227 630	-2 633 630
Sum gjeld	3 318 000	-1 447 681
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	4 598 743	5 149 114



Organisasjonsnr: 967 578 029
KONGENS BRYGGE 2 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. ** Klassifisering ** Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer med forfall mer enn ett år etter balansedagen er medtatt som anleggsmidler. Gjeld som forfaller senere enn ett år etter balansedagen er oppført som langsiktig gjeld. ** Varige driftsmidler ** Varige driftsmidler er vurdert til anskaffelseskost etter fradrag for bedriftsøkonomiske avskrivninger som er beregnet på grunnlag av kostpris og antatt levetid. ** Aksjer ** Omløpsaksjer er vurdert til markedsverdi på balansedagen. Andre aksjer er oppført i regnskapet til kostpris. I de tilfeller der den virkelige verdien er lavere enn kostprisen og dette ikke er forbigående, er det foretatt nedskrivning. ** Fordringer ** Kundefordringer og andre fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for konstaterte og forventede tap. ** Skatter ** Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbar skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet på grunnlag av midlertidige forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Utsatt skatt er avsatt som langsiktig gjeld i balansen. I den grad utsatt skattefordel overstiger utsatt skatt, er utsatt skattefordel tatt med i balansen iht. god regnskapsskikk. ** Driftsinntekter og kostnader ** Inntektsføring følger opptjeningsprinsippet, som normalt vil følge leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader er tatt med etter sammenstillingsprinsippet, det vil si at kostnadene er tatt med i samme periode som tilhørende inntekter.'

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

Note

2

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	1264000.00	
<u>Tilgang i året</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	0.00	



<u>Avgang i året</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	0.00	
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	1264000.00	0.00
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	110000.00	
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	1154000.00	0.00
<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	110000.00	
<u>Økonomisk levetid</u>		<u>Immaterielle eiend.</u>
		Økonomisk levetid
		0-50år

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

Note

3

Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden

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 - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	26617.00	

<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>
---	--------------	------------------

Kortsiktig gjeld

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	2975471.00	

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

Samlet forpliktelse til fordel for foretak i samme konsern

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Garantier</u>	<u>Beløp</u>
------------------	--------------

Mer om tilknyttet selskap/datterselskap

Konsernfordringer er fordelt slik: Storgata 1: 9643,38 Freskoveien 5: 3859,38 Skjebergveien 21 AS: 3859,38 Herde Bolig: 9255 Av konserngjeld: Freskoveien 5: 661 084 Storgata 1 Næring: 1 092 091 Skjebergveien 21: 848 444 Herde Eiendom: 373 852

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

Note

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak

Note om fisjon 1. Navn på alle fisjonerte selskaper Fisjon omfatter selskapene Kongens Brygge 2 AS (overdragende selskap) og de overtakende selskapene Freskoveien 5 AS, Storgata 1 Næring AS og Skjebergveien 21 AS. 2. Beskrivelse av overdragende og overtakende selskap Kongens Brygge 2 AS har vært et operativt eiendomsselskap, og har gjennom fisjonen overført eiendeler, gjeld og virksomhet til tre nyetablerte selskaper: Freskoveien 5 AS, Storgata 1 Næring AS og Skjebergveien 21 AS. Hvert av de overtakende selskapene har overtatt definerte deler av virksomheten til Kongens Brygge 2 AS. 3. Kapitalnedsettelse og innløsningsaksjer I Kongens Brygge 2 AS er det gjennomført en kapitalnedsettelse som følge av fisjonen, tilsvarende verdien av de overførte eiendelene. Det har vært en skjevdeling av verdiene mellom de overtakende selskapene, hvor fordelingen er gjort basert på eiendommenes verdi og andre finansielle faktorer. Ingen innløsningsaksjer er utstedt. 4. Delingstidspunkt og gjennomføringstidspunkt Delingstidspunktet for balanseverdiene er satt til 31.08.2024, mens skattemessig kontinuitet er satt til 01.01.2024. Gjennomføringstidspunktet for fisjonen er registrert i Foretaksregisteret den 14.12.2024. 5. Fisjonens juridiske struktur Fisjonen er gjennomført som en ren fisjon, hvor deler av eiendelene, gjelden og virksomheten i Kongens Brygge 2 AS er overført til de tre nyetablerte selskapene: Freskoveien 5 AS, Storgata 1 Næring AS og Skjebergveien 21 AS. Kongens Brygge 2 AS fortsetter sin virksomhet med gjenværende eiendeler og forpliktelser etter fisjonen. 6. Anvendelse av regnskapsprinsipp og begrunnelse Fisjonen er regnskapsført etter kontinuitetsmetoden, hvor eiendeler og forpliktelser er videreført til balanseført verdi på delingstidspunktet. Dette er i tråd med kravene i NRS (F) Fisjon. Ingen prinsippendringer har vært nødvendige ettersom de overtakende selskapene er nyetablerte. 7. Beskrivelse av alle vederlag Vederlaget for fisjonen består av aksjer i Freskoveien 5 AS, Storgata 1 Næring AS og Skjebergveien 21 AS, som er utstedt til Herde Eiendom AS, som



eier Kongens Brygge 2 AS. Fordelingen av verdier er som følger: Freskoveien
5 AS: 16% Storgata 1 Næring AS: 23% Skjebergveien 21 AS: 32% Kongens Brygge
2 AS beholdt: 29% Ingen kontantvederlag er utbetalt. 8. Eventuelle vilkår
om etterfølgende justering av delingen Det er ingen avtalte vilkår om
etterfølgende justering av delingen. ----- Årets
resultat 84 049 Sum Egenkapital 84 049 Avgitt konsernbidrag 291 605
----- Pr. 31.12.24 Aksjekapital 899 000 Annen
Egenkapital 381 743 Sum Egenkapital 1 280 743 -----



Til generalforsamlingen i Kongens Brygge 2 AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Kongens Brygge 2 AS som består av balanse per 31. desember 2024, resultat 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>

Sarpsborg, 27. juni 2025
PricewaterhouseCoopers AS

Jon Audun Feldt Hansen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

PricewaterhouseCoopers AS, Kalnesveien 5, 1712 Grålum
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Hansen, Jon Audun Feldt	BANKID	2025-06-27 13:30

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.