



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 931 446 029
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KALNES SYD 2 AS
Forretningsadresse: Vingulmorkveien 27
1710 SARPSBORG

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: Anders Kvame
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.05.2025

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, 13.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Annen driftskostnad	2		
Driftsresultat			
Netto finans			
Resultat før skattekostnad		0	0
Skattekostnad på resultat	3		
Årsresultat		0	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	23 498	27 878
Sum immaterielle eiendeler		23 498	27 878
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	3 803 353	3 803 353
Sum varige driftsmidler		3 803 353	3 803 353
Sum anleggsmidler		3 826 851	3 831 231
Omløpsmidler			
Varer			
Sum omløpsmidler		0	0
SUM EIENDELER		3 826 851	3 831 231
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	5		
Annen innskutt egenkapital		3 729 918	
Sum innskutt egenkapital		3 759 918	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		66 933	66 933
Sum opptjent egenkapital		66 933	66 933
Sum egenkapital	6	3 826 851	96 933
Gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		4 380
Sum avsetninger for forpliktelser			4 380
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	7		
Obligasjonslån	7		
Gjeld til kredittinstitusjoner	7, 8		
Langsiktig konserngjeld	7, 8, 9		3 729 918
Sum annen langsiktig gjeld			3 729 918
Sum langsiktig gjeld		0	3 734 298
Betalbar skatt	3		
Sum gjeld		0	3 734 298
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 826 851	3 831 231



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 422320

Enheten

Organisasjonsnummer: 931 446 029
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KALNES SYD 2 AS
Forretningsadresse: Vingulmorkveien 27
1710 SARPSBORG

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: Anders Kvame
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.05.2025

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: 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, 12.05.2025



Organisasjonsnr: 931 446 029
KALNES SYD 2 AS

RESULTATREGNSKAP

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
RESULTATREGNSKAP			
Annen driftskostnad	2		
Driftsresultat			
Netto finans			
Resultat før skattekostnad		0	0
Skattekostnad på resultat	3		
Årsresultat		0	0



Organisasjonsnr: 931 446 029
KALNES SYD 2 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	23 498	27 878
Sum immaterielle eiendeler		23 498	27 878
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	3 803 353	3 803 353
Sum varige driftsmidler		3 803 353	3 803 353
Sum anleggsmidler		3 826 851	3 831 231
Omløpsmidler			
Varer			
Sum omløpsmidler		0	0
SUM EIENDELER		3 826 851	3 831 231
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	5		
Annen innskutt egenkapital		3 729 918	
Sum innskutt egenkapital		3 759 918	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		66 933	66 933
Sum opptjent egenkapital		66 933	66 933
Sum egenkapital	6	3 826 851	96 933
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		4 380
Sum avsetninger for forpliktelser			4 380
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	7		
Obligasjonslån	7		
Gjeld til kredittinstitusjoner	7, 8		
Langsiktig konserngjeld	7, 8, 9		3 729 918
Sum annen langsiktig gjeld			3 729 918



Sum langsiktig gjeld		0	3 734 298
Betalbar skatt	3		
Sum gjeld		0	3 734 298
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 826 851	3 831 231



Organisasjonsnr: 931 446 029
KALNES SYD 2 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

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.



Årsregnskap

2024

Kalnes Syd 2 AS



Resultatregnskap
Kalnes Syd 2 AS

 BankID Signing
Kristian Walstad
2025-05-08
 BankID Signing
Henrik Walstad
2025-05-08



Balanse Kalnes Syd 2 AS

Eiendeler	Note	2024	2023
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	23 498	27 878
Sum immaterielle eiendeler		23 498	27 878
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	3 803 353	3 803 353
Sum varige driftsmidler		3 803 353	3 803 353
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		3 826 851	3 831 231
Sum eiendeler		3 826 851	3 831 231



BankID Signing
Kristian Walstad
2025-05-08

BankID Signing
Henrik Walstad
2025-05-08

Balanse Kalnes Syd 2 AS

Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		3 729 918	0
Sum innskutt egenkapital		3 759 918	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		66 933	66 933
Sum opptjent egenkapital		66 933	66 933
Sum egenkapital	6	3 826 851	96 933
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	3	0	4 380
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	7, 8, 9	0	3 729 918
Sum annen langsiktig gjeld		0	3 729 918
Kortsiktig gjeld			
Sum gjeld		0	3 734 298
Sum egenkapital og gjeld		3 826 851	3 831 231

Sarpsborg, 08.05.2025
Styret i Kalnes Syd 2 AS

Henrik Walstad
styreleder

Kristian Walstad
styremedlem



Note 1 Regnskapsprinsipper



Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak. Selskapet ble stiftet 24. februar 2023, og årsregnskapet gjelder perioden fra 24. februar 2023 - 31. desember 2023.

Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for tjenester. Selskapets inntekter relaterer seg til inntekter fra utleie av eiendom som opptjenes over utleieperioden. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid.

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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.



Note 2 Andre driftskostnader

Administrasjon

Den daglige administrasjonen av selskapet foretas av ansatte i Dahle Eiendom Holding AS. For dette arbeidet er selskapet i 2024 blitt belastet et honorar på kr 0, som inngår i posten andre driftskostnader.

Selskapet har ingen ansatte. Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til styrets leder eller andre nærstående parter.

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2024
Resultatført skatt på ordinært resultat:	
Betalbar skatt	0
Endring i utsatt skattefordel	0
Skattekostnad ordinært resultat	0
Skattepliktig inntekt:	
Resultat før skatt	0
Permanente forskjeller	0
Skattepliktig inntekt	0
Betalbar skatt i balansen:	
Betalbar skatt på årets resultat	0
Sum betalbar skatt i balansen	0

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

	2024	Endring
--	-------------	----------------

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

Note 4 Anleggsmidler

	Bygninger	Tomter, grunnareal	Sum
Anskaffelseskost pr 01.01.2024	0	3 803 353	3 803 353
Tilgang	0	0	0
Avgang	0	0	0
Anskaffelseskost pr. 31.12.	0	3 803 353	3 803 353
Akkumulerte avskrivninger pr. 31.12.	0	0	0
Bokført verdi pr. 31.12.2024	0	3 803 353	3 803 353
Årets avskrivninger	0		0

Forventet økonomisk levetid 10-40 år
Avskrivningsplan Linær



Note 5 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Kalnes Syd 2 AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	50	600,0	30 000
Sum	50		30 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel
K1 Invest AS	50	100,0

Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01.2024	30 000	0	66 933	96 933
Konvertering av gjeld		3 729 918	0	3 729 918
Pr 31.12.2024	30 000	3 729 918	66 933	3 826 851

Note 7 Langsiktig gjeld

	2024
Gjeld til kredittinstitusjoner	0
Øvrig langsiktig gjeld til foretak i samme konsern	0

Gjeld til foretak i samme konsern relaterer seg til fisjonsgjeld, og renteberegnes ikke.

Note 8 Pantstillelser og garantier m.v.

Gjeld som er sikret ved pant o.l.	
Obligasjonslån	0
Gjeld til kredittinstitusjoner	0
Øvrig langsiktig gjeld (inkl. finansiell leasing)	0

Sum **0**

Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for konsernintern gjeld 3 803 353

Det er stilt sikkerhet i fast eiendom til fordel for K1 Invest AS. Hele K1 Invest AS sin langsiktige gjeld til bank er sikret ved pant, og deler av dette er dekket med sikkerhet i eiendeler til Kalnes Syd 1 AS.



Note 9 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

 BankID Signing
Kristian Walstad
2025-05-08
 BankID Signing
Henrik Walstad
2025-05-08

	Kortsiktig fordringer		Langsiktig fordringer	
	2024	2023	2024	2023
Foretak i samme konsern	0	0	0	0
Tilknyttet selskap				
Felles kontrollert virksomhet				
SUM	0	0	0	0

	Kortsiktig gjeld		Langsiktig gjeld	
	2024	2023	2024	2023
Foretak i samme konsern	0	0	0	3 729 918
Tilknyttet selskap				
Felles kontrollert virksomhet				
SUM	0	0	0	3 729 918