



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 913 248 910  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KAIGATEN 2 AS  
Forretningsadresse: Egenesgården  
Jernbanegaten 3  
3111 TØNSBERG

### 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: Petter Tenden  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.03.2025

### 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, 22.05.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		3 802 340	3 670 864
Annen driftsinntekt		182 999	117 154
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 985 339</b>	<b>3 788 018</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		182 999	117 154
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	474 793	436 900
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad	2	888 233	480 486
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 546 025</b>	<b>1 034 539</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 439 314</b>	<b>2 753 478</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		63 577	32 843
Annen finansinntekt			4 394
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>63 577</b>	<b>37 237</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		306 835	152 220
Annen rentekostnad			55 202
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>306 835</b>	<b>207 422</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-243 258</b>	<b>-170 185</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>2 196 056</b>	<b>2 583 294</b>
Skattekostnad på resultat	3	483 132	568 325
<b>Årsresultat</b>	4	<b>1 712 924</b>	<b>2 014 969</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 712 924</b>	<b>2 014 969</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 712 924</b>	<b>2 014 969</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Avgitt konsernbidrag	4	1 795 903	2 090 271
Avsatt til annen egenkapital	4		
Overført fra annen egenkapital	4	-82 979	-75 302
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 712 924</b>	<b>2 014 969</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utvikling	1		
Konsesjoner, patenter o.l.	1		
Utsatt skattefordel	3		
Goodwill	1		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 5	16 647 648	16 613 548
Maskiner og anlegg	1		
Skip og flytende installasjoner	1		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>16 647 648</b>	<b>16 613 548</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	7		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>16 647 648</b>	<b>16 613 548</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		9 467	19 464
Andre kortsiktige fordringer		71 492	63 724
Konsernfordringer	7		
<b>Sum fordringer</b>		<b>80 959</b>	<b>83 188</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 367 256	392 155
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 367 256</b>	<b>392 155</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 448 215</b>	<b>475 343</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>18 095 863</b>	<b>17 088 892</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4, 6	10 030 000	10 030 000
Annen innskutt egenkapital	4	413 650	413 650
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>10 443 650</b>	<b>10 443 650</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	233 838	316 817
Udekket tap	4		
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>233 838</b>	<b>316 817</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>10 677 488</b>	<b>10 760 467</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	32 235	55 640
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>32 235</b>	<b>55 640</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5		
Øvrig langsiktig gjeld	5, 7	5 016 094	3 512 076
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>5 016 094</b>	<b>3 512 076</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>5 048 329</b>	<b>3 567 716</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	7	67 606	80 873
Betalbar skatt	3		
Kortsiktig konserngjeld	7	2 302 440	2 679 835
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 370 046</b>	<b>2 760 708</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>7 418 375</b>	<b>6 328 424</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>18 095 863</b>	<b>17 088 892</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 415829

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 913 248 910  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KAIGATEN 2 AS  
Forretningsadresse: Egenesgården  
Jernbanegaten 3  
3111 TØNSBERG

#### 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: Petter Tenden  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.03.2025

#### 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, 21.05.2025



Organisasjonsnr: 913 248 910  
KAIGATEN 2 AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		3 802 340	3 670 864
Annen driftsinntekt		182 999	117 154
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 985 339</b>	<b>3 788 018</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		182 999	117 154
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	474 793	436 900
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad	2	888 233	480 486
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 546 025</b>	<b>1 034 539</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 439 314</b>	<b>2 753 478</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		63 577	32 843
Annen finansinntekt			4 394
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>63 577</b>	<b>37 237</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		306 835	152 220
Annen rentekostnad			55 202
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>306 835</b>	<b>207 422</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-243 258</b>	<b>-170 185</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>2 196 056</b>	<b>2 583 294</b>
Skattekostnad på resultat	3	483 132	568 325
<b>Årsresultat</b>	4	<b>1 712 924</b>	<b>2 014 969</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 712 924</b>	<b>2 014 969</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 712 924</b>	<b>2 014 969</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag	4	1 795 903	2 090 271
Avsatt til annen egenkapital	4		
Overført fra annen egenkapital	4	-82 979	-75 302



Sum overføringer og  
disponeringer

1 712 924

2 014 969



Organisasjonsnr: 913 248 910  
KAIGATEN 2 AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utvikling	1		
Konsesjoner, patenter o.l.	1		
Utsatt skattefordel	3		
Goodwill	1		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 5	16 647 648	16 613 548
Maskiner og anlegg	1		
Skip og flytende installasjoner	1		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	1		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>16 647 648</b>	<b>16 613 548</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	7		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>16 647 648</b>	<b>16 613 548</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		9 467	19 464
Andre kortsiktige fordringer		71 492	63 724
Konsernfordringer	7		
<b>Sum fordringer</b>		<b>80 959</b>	<b>83 188</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		1 367 256	392 155
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 367 256</b>	<b>392 155</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 448 215</b>	<b>475 343</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>18 095 863</b>	<b>17 088 892</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			



<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4, 6	10 030 000	10 030 000
Annen innskutt egenkapital	4	413 650	413 650
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>10 443 650</b>	<b>10 443 650</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	233 838	316 817
Udekket tap	4		
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>233 838</b>	<b>316 817</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>10 677 488</b>	<b>10 760 467</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	32 235	55 640
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>32 235</b>	<b>55 640</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5		
Øvrig langsiktig gjeld	5, 7	5 016 094	3 512 076
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>5 016 094</b>	<b>3 512 076</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>5 048 329</b>	<b>3 567 716</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	7	67 606	80 873
Betalbar skatt	3		
Kortsiktig konserngjeld	7	2 302 440	2 679 835
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 370 046</b>	<b>2 760 708</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>7 418 375</b>	<b>6 328 424</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>18 095 863</b>	<b>17 088 892</b>



Organisasjonsnr: 913 248 910  
KAIGATEN 2 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
3

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.



Til generalforsamlingen i Kaigaten 2 AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Kaigaten 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/revisionsberetninger>

Vestfold, 18. mars 2025

**PricewaterhouseCoopers AS**

Håkon Berge Kvam  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

PricewaterhouseCoopers AS, Tassebekkveien 354, 3160 Stokke, Postboks 211 Sentrum, 0103 Oslo  
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)  
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

**Signers:**

<b>Name</b>	<b>Method</b>	<b>Date</b>
Kvam, Håkon Berge	BANKID	2025-03-20 12:22

**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.



DocuSign Envelope ID: 2CB345F3-51DD-471B-897A-286246D369C5

# Årsregnskap 2024

## Kaigaten 2 AS

**Resultatregnskap**  
**Balanse**  
**Noter til regnskapet**

**Org.nr.: 913 248 910**



DocuSign Envelope ID: 2CB345F3-51DD-471B-897A-286246D369C5

## Resultat Kaigaten 2 AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Leieinntekter		3 802 340	3 670 864
Annen driftsinntekt		182 999	117 154
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>3 985 339</b>	<b>3 788 018</b>
Varekostnad		182 999	117 154
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	474 793	436 900
Annen driftskostnad	2	888 233	480 486
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 546 025</b>	<b>1 034 539</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 439 314</b>	<b>2 753 478</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		63 577	32 843
Annen finansinntekt		0	4 394
Rentekostnad til foretak i samme konsern		306 835	152 220
Annen rentekostnad		0	55 202
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-243 258</b>	<b>-170 185</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>2 196 056</b>	<b>2 583 294</b>
Skattekostnad på resultat	3	483 132	568 325
<b>Årsresultat</b>	<b>4</b>	<b>1 712 924</b>	<b>2 014 969</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt konsernbidrag	4	1 795 903	2 090 271
Overført fra annen egenkapital	4	82 979	75 302
<b>Sum overføringer</b>		<b>1 712 924</b>	<b>2 014 969</b>



DocuSign Envelope ID: 2CB345F3-51DD-471B-897A-286246D369C5

## Balanse Kaigaten 2 AS

Eiendeler	Note	2024	2023
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 5	16 647 648	16 613 548
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>16 647 648</b>	<b>16 613 548</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>16 647 648</b>	<b>16 613 548</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		9 467	19 464
Andre kortsiktige fordringer		71 492	63 724
<b>Sum fordringer</b>		<b>80 959</b>	<b>83 188</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 367 256	392 155
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 448 215</b>	<b>475 343</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>18 095 863</b>	<b>17 088 892</b>



DocuSign Envelope ID: 2CB345F3-51DD-471B-897A-286246D369C5

## Balanse Kaigaten 2 AS

Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4, 6	10 030 000	10 030 000
Annen innskutt egenkapital	4	413 650	413 650
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>10 443 650</b>	<b>10 443 650</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	233 838	316 817
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>233 838</b>	<b>316 817</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>10 677 488</b>	<b>10 760 467</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	3	32 235	55 640
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>32 235</b>	<b>55 640</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	5, 7	5 016 094	3 512 076
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>5 016 094</b>	<b>3 512 076</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	7	67 606	80 873
Konserngjeld	7	2 302 440	2 679 835
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 370 046</b>	<b>2 760 708</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>7 418 375</b>	<b>6 328 424</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>18 095 863</b>	<b>17 088 892</b>

Tønsberg, 18.03.2025  
Styret i Kaigaten 2 AS

DocuSigned by:  
  
1A80D962FBC3421...  
Petter Tenden  
styreleder

DocuSigned by:  
  
AC1791D390704C9...  
Hans Petter Bjarøy  
nestleder

Signed by:  
  
42F94C15584E45B...  
Christoffer Jonstang  
daglig leder



DocuSign Envelope ID: 2CB345F3-51DD-471B-897A-286246D369C5

## Kaigaten 2 AS

913 248 910

### Regnskapsprinsipper

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

#### Driftsinntekter

Selskapet eier butikklokaler i Tønsberg sentrum og får inntekter fra utleie av disse. Leieinntektene faktureres kvartalsvis i henhold til signert leiekontrakt og avregnes årlig mot leietakers omsetning.

#### 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 balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

#### Varige driftsmidler

Tomter avskrives ikke. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30 000. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet. Utgifter til leie av driftsmidler kostnadsføres. Forskuddsbetalinger balanseføres som forskuddsbetalt kostnad, og fordeles over leieperioden.

#### 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.



DocuSign Envelope ID: 2CB345F3-51DD-471B-897A-286246D369C5

## Kaigaten 2 AS

913 248 910

### Note 1 Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Bygninger	Teknisk installasjon	Tomt	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.2024	18 840 776	1 184 282	7 698 848	27 723 906
Tilgang	0	508 892	0	508 892
Avgang	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2024	18 840 776	1 693 174	7 698 848	28 232 798
Akkumulerte avskrivninger	10 667 076	918 075	0	11 585 151
<b>Bokført verdi 31.12.2024</b>	<b>8 173 700</b>	<b>775 099</b>	<b>7 698 848</b>	<b>16 647 648</b>
Årets avskrivninger	377 000	97 793	0	474 793
Forventet økonomisk levetid	50 år	10 år	0 år*	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	Lineær	

\*Tomter avskrives ikke

### Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm.

Kaigaten 2 AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2024 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser. Selskapet har ikke hatt ansatte i 2024.



DocuSign Envelope ID: 2CB345F3-51DD-471B-897A-286246D369C5

## Kaigaten 2 AS

913 248 910

### Note 3 Skatt

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
Varige driftsmidler	146 524	252 909	106 384
<b>Sum</b>	<b>146 524</b>	<b>252 909</b>	<b>106 384</b>
<b>Grunnlag for beregning av utsatt skatt</b>	<b>146 524</b>	<b>252 909</b>	<b>106 384</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>32 235</b>	<b>55 640</b>	<b>23 405</b>
<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	
Skattepliktig inntekt:			
Ordinært resultat før skatt		2 196 056	2 583 294
Permanente forskjeller		0	0
Endring i midlertidige forskjeller		106 384	96 542
Avgitt konsernbidrag		-2 302 440	-2 679 835
<b>Skattepliktig inntekt</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:			
Betalbar skatt		506 537	589 564
Endring i utsatt skatt		-23 405	-21 239
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>		<b>483 132</b>	<b>568 325</b>
Betalbar skatt i balansen:			
Betalbar skatt på årets resultat		506 537	589 564
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag		-506 537	-589 564
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>		<b>0</b>	<b>0</b>

### Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.2024	10 030 000	413 650	316 817	10 760 467
Årets resultat	0	0	1 712 924	1 712 924
Avgitt konsernbidrag	0	0	-1 795 903	-1 795 903
<b>Egenkapital 31.12.2024</b>	<b>10 030 000</b>	<b>413 650</b>	<b>233 838</b>	<b>10 677 488</b>



DocuSign Envelope ID: 2CB345F3-51DD-471B-897A-286246D369C5

## Kaigaten 2 AS

913 248 910

### Note 5 Pantstillelser og garantier

	2024	2023
<b>Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier</b>		
Øvrig langsiktig gjeld	5 016 094	3 512 076
<b>Sum</b>	<b>5 016 094</b>	<b>3 512 076</b>

### Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler

Fast eiendom	16 647 648	16 613 548
<b>Sum</b>	<b>16 647 648</b>	<b>16 613 548</b>

Morselskapet Bjarøy Eiendom AS har lån til kredittinstitusjon og deretter lånt videre ned til sine datterselskap. Øvrig langsiktig gjeld omtalt i denne note er i sin helhet til Bjarøy Eiendom AS. Eiendommen i Kaigaten 2 AS er satt som pant for Bjarøy Eiendom AS sitt eksterne lån.

### Note 6 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen på kr. 10 030 000 består av 100 300 aksjer à kr. 100.

#### Oversikt over de største aksjonærene 31.12.2024

Navn	Antall aksjer	Eierandel
Bjarøy Eiendom	100 300	100%
<b>Sum</b>	<b>100 300</b>	<b>100%</b>

Alle aksjer er eid av morselskapet Bjarøy Eiendom AS, som er en del av Bjarøy Gruppen konsernet med forretningsadresse Egenesgården Jernbanegaten 3, 3111 TØNSBERG. Der kan konsernregnskapet som inkluderer Kaigaten 2 AS fås utlevert.

### Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	Kundefordringer		Andre fordringer	
	2024	2023	2024	2023
Foretak i samme konsern	0	0	0	0
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

	Leverandørgjeld		Øvrig gjeld	
	2024	2023	2024	2023
Foretak i samme konsern (kortsiktig)	0	0	2 302 440	2 679 835
Foretak i samme konsern (langsiktig)	0	0	5 016 094	3 512 076
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>7 318 534</b>	<b>6 191 911</b>

Kaigaten 2 AS

Side 8