



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 895 051 632
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KONGSHAVN BRYGGE II AS
Forretningsadresse: Bygdøy allé 2
0257 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

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: Landbø Regnskap AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.04.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

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, 21.04.2026



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2025 | 2024 |
|--|-------|-----------------|-----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 470 250 | 545 686 |
| Sum inntekter | | 470 250 | 545 686 |
| Kostnader | | | |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | | 57 733 | 60 536 |
| Annen driftskostnad | 1,2,3 | 452 012 | 391 746 |
| Sum kostnader | | 509 745 | 452 282 |
| Driftsresultat | | -39 495 | 93 404 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 272 | 117 |
| Sum finansinntekter | | 272 | 117 |
| Annen rentekostnad | | 742 178 | 696 111 |
| Sum finanskostnader | | 742 178 | 696 111 |
| Netto finans | | -741 906 | -695 994 |
| Resultat før skattekostnad | | -781 401 | -602 590 |
| Årsresultat | | -781 401 | -602 590 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Udekket tap | | -781 401 | -602 590 |
| Sum overføringer og disponeringer | | -781 401 | -602 590 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2025 | 2024 |
|--|------|------------------|------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 4 | 5 200 872 | 5 048 904 |
| Sum varige driftsmidler | | 5 200 872 | 5 048 904 |
| Sum anleggsmidler | | 5 200 872 | 5 048 904 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Andre fordringer | | | 1 030 |
| Sum fordringer | | | 1 030 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 110 082 | 14 455 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 110 082 | 14 455 |
| Sum omløpsmidler | | 110 082 | 15 485 |
| SUM EIENDELER | | 5 310 954 | 5 064 389 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Selskapskapital | | 2 700 000 | 100 000 |
| Annen innskutt egenkapital | | 0 | 0 |
| Sum innskutt egenkapital | | 2 700 000 | 100 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Udekket tap | | 4 219 378 | 3 437 977 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2025 | 2024 |
|-----------------------------------|-------------|-------------------|-------------------|
| Sum opptjent egenkapital | | -4 219 378 | -3 437 977 |
| Sum egenkapital | 3 | -1 519 378 | -3 337 977 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Obligasjonslån | | 983 035 | 3 888 260 |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 4 | 5 519 864 | 4 191 106 |
| Øvrig langsiktig gjeld | | 77 050 | 77 050 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 6 579 949 | 8 156 416 |
| Sum langsiktig gjeld | | 6 579 949 | 8 156 416 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 250 383 | 230 371 |
| Annen kortsiktig gjeld | | | 15 579 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 250 383 | 245 950 |
| Sum gjeld | | 6 830 332 | 8 402 366 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 5 310 954 | 5 064 389 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 385068

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 895 051 632
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KONGSHAVN BRYGGE II AS
Forretningsadresse: Bygdøy allé 2
0257 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av: Landbø Regnskap AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.04.2026

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
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 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

*Virksomheten sitt øverste organ er ansvarlig for at årsregnskapet er signert.
Det er mulig å levere årsregnskap uten signatur fordi sikkerheten for rett
rapportering er ivarettatt ved at innsenderen har rolle/rettighet for innsending
i Altinn. Navnet på representanten, som bekrefter at årsregnskapet er godkjent,
er i tillegg oppgitt.*

Brønnøysundregistrene, 20.04.2026

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 895 051 632
KONGSHAVN BRYGGE II AS

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2025 | 2024 |
|--|-------------|-----------------|-----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 470 250 | 545 686 |
| Sum inntekter | | 470 250 | 545 686 |
| Kostnader | | | |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | | 57 733 | 60 536 |
| Annen driftskostnad | 1, 2, 3 | 452 012 | 391 746 |
| Sum kostnader | | 509 745 | 452 282 |
| Driftsresultat | | -39 495 | 93 404 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 272 | 117 |
| Sum finansinntekter | | 272 | 117 |
| Annen rentekostnad | | 742 178 | 696 111 |
| Sum finanskostnader | | 742 178 | 696 111 |
| Netto finans | | -741 906 | -695 994 |
| Resultat før skattekostnad | | -781 401 | -602 590 |
| Årsresultat | | -781 401 | -602 590 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Udekket tap | | -781 401 | -602 590 |
| Sum overføringer og disponeringer | | -781 401 | -602 590 |



Organisasjonsnr: 895 051 632
KONGSHAVN BRYGGE II AS

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2025 | 2024 |
|--------------|------|------|------|
|--------------|------|------|------|

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler
Tomter, bygninger og
annen fast eiendom 4
Sum varige driftsmidler

| | |
|-----------|-----------|
| 5 200 872 | 5 048 904 |
| 5 200 872 | 5 048 904 |

| | | |
|-------------------|-----------|-----------|
| Sum anleggsmidler | 5 200 872 | 5 048 904 |
|-------------------|-----------|-----------|

Omløpsmidler Varer

Fordringer
Andre fordringer 1 030
Sum fordringer 1 030

Bankinnskudd, kontanter
og lignende
Bankinnskudd, kontanter
og lignende
Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende

| | |
|---------|--------|
| 110 082 | 14 455 |
| 110 082 | 14 455 |

| | | |
|------------------|---------|--------|
| Sum omløpsmidler | 110 082 | 15 485 |
|------------------|---------|--------|

| | | |
|---------------|-----------|-----------|
| SUM EIENDELER | 5 310 954 | 5 064 389 |
|---------------|-----------|-----------|

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital
Selskapskapital 2 700 000 100 000
Annen innskutt egenkapital 0 0
Sum innskutt egenkapital 2 700 000 100 000

Opptjent egenkapital
Udekket tap 4 219 378 3 437 977
Sum opptjent egenkapital -4 219 378 -3 437 977

| | | | |
|-----------------|---|------------|------------|
| Sum egenkapital | 3 | -1 519 378 | -3 337 977 |
|-----------------|---|------------|------------|

Gjeld
Langsiktig gjeld
Annen langsiktig gjeld
Obligasjonslån

| | |
|---------|-----------|
| 983 035 | 3 888 260 |
|---------|-----------|



| | | | |
|-----------------------------------|---|------------------|------------------|
| Gjeld til | | | |
| kredittinstitusjoner | 4 | 5 519 864 | 4 191 106 |
| Øvrig langsiktig gjeld | | 77 050 | 77 050 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 6 579 949 | 8 156 416 |
| Sum langsiktig gjeld | | 6 579 949 | 8 156 416 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 250 383 | 230 371 |
| Annen kortsiktig gjeld | | | 15 579 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 250 383 | 245 950 |
| Sum gjeld | | 6 830 332 | 8 402 366 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 5 310 954 | 5 064 389 |



Organisasjonsnr: 895 051 632
KONGSHAVN BRYGGE II AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. I utgangspunktet er det reglene for regnskapsoppstilling for små foretak som er benyttet.

Selskapet driver med utleie av et bygg på Kongshavn i Arendal kommune. Selskapet er registrert i Oslo kommune.

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 klassifiseringen 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. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for 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.

Skatter
Skatter
kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt.

Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av



ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

Note

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Ja

Det er i 2025 foretatt en gjeldskonvertering ved at innlån fra eierne er omgjort til aksjekapital. Resterende innlån ved nyttår er ca 1 million. Styret gjør oppmerksom på at hele aksjekapitalen er tapt til tross for denne gjeldskonverteringen. Styret arbeider med løsninger ift. likviditetssituasjonen da de mener det er merverdier i selskapets eiendeler.

I samsvar med regnskapslovens § 3-3 bekreftes det at forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen av regnskapet

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Note

2

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

Note

3

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

Selskapet har i 2025 foretatt en gjeldskonvertering. Kr 2.600.000 av innlån fra aksjonærene er omgjort til aksjekapital.

Selskapet egenkapital pr
31.12.2025 fremkommer slik:

Aksjekapital 01.01.25 kr 100.000
Udekket tap
01.01.25 kr -3.437.977
Konvertert gjeld til aksjekapital 24.03.25 kr
2.600.000
Årets underskudd 2025 kr 781.401
Sum egenkapital(udekket tap)
31.12.2025 kr -1.519.378



Note

4

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak

Gjeld til kredittinstitusjon kr. 5.519.864,- .Selskapets forretningsbygg er stillet som sikkerhet for lånet. Bokført verdi av pantsatt eiendom er kr. 5.080.872,-