



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 871 431
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: 2TAL EIENDOMMER AS
Forretningsadresse: Beisfjordveien 43
8514 NARVIK

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Arnt Hansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.07.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 03.09.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 284 000	986 616
Sum inntekter		1 284 000	986 616
Kostnader			
Lønnskostnad	6		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	188 953	175 575
Annen driftskostnad		930 012	487 933
Sum kostnader		1 118 965	663 508
Driftsresultat		165 035	323 108
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	1		
Annen renteinntekt		139	
Sum finansinntekter		139	
Rentekostnad til foretak i samme konsern	1		
Annen rentekostnad		131 796	8 458
Sum finanskostnader		131 796	8 458
Netto finans		-131 657	-8 458
Ordinært resultat før skattekostnad		33 378	314 650
Skattekostnad på resultat	3	7 340	69 223
Ordinært resultat etter skattekostnad		26 038	245 427
Årsresultat	4	26 038	245 427
Årsresultat etter minoritetsinteresser		26 038	245 427
Totalresultat		26 038	245 427
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte			1 400 000



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Avsatt til annen egenkapital		26 038	
Overført fra annen egenkapital			-1 154 573
Sum overføringer og disponeringer		26 038	245 427



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	6 675	14 015
Sum immaterielle eiendeler		6 675	14 015
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		4 590 792	4 053 592
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler	2, 5	4 590 792	4 053 592
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	1		
Sum anleggsmidler		4 597 467	4 067 607
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		491 250	249 375
Andre kortsiktige fordringer		22 047	16 490
Konsernfordringer	1	3 164	1 400 000
Sum fordringer		516 461	1 665 865
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		261 208	1 433 518
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		261 208	1 433 518
Sum omløpsmidler		777 669	3 099 383
SUM EIENDELER		5 375 135	7 166 990



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		100 000	100 000
Overkurs		1 294 518	1 294 518
Annen innskutt egenkapital		685 448	685 448
Sum innskutt egenkapital		2 079 966	2 079 966
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		26 038	
Sum opptjent egenkapital		26 038	
Sum egenkapital	4	2 106 003	2 079 965
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	3 120 833	3 470 833
Sum annen langsiktig gjeld		3 120 833	3 470 833
Sum langsiktig gjeld		3 120 833	3 470 833
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		32 726	17 162
Betalbar skatt	3		80 933
Skyldig offentlige avgifter		115 573	42 706
Utbytte	1		1 400 000
Annen kortsiktig gjeld			75 390
Sum kortsiktig gjeld		148 299	1 616 192
Sum gjeld		3 269 132	5 087 025
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 375 135	7 166 990
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	5		



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
---------------------	-------------	-------------	-------------



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 710380

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 871 431
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: 2TAL EIENDOMMER AS
Forretningsadresse: Beisfjordveien 43
8514 NARVIK

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Arnt Hansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.07.2023

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 23.08.2023



Organisasjonsnr: 919 871 431
2TAL EIENDOMMER AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 284 000	986 616
Sum inntekter		1 284 000	986 616
Kostnader			
Lønnskostnad	6		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	188 953	175 575
Annen driftskostnad		930 012	487 933
Sum kostnader		1 118 965	663 508
Driftsresultat		165 035	323 108
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	1		
Annen renteinntekt		139	
Sum finansinntekter		139	
Rentekostnad til foretak i samme konsern	1		
Annen rentekostnad		131 796	8 458
Sum finanskostnader		131 796	8 458
Netto finans		-131 657	-8 458
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	3	7 340	69 223
Ordinært resultat etter skattekostnad		26 038	245 427
Årsresultat	4	26 038	245 427
Årsresultat etter minoritetsinteresser		26 038	245 427
Totalresultat		26 038	245 427
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte			1 400 000
Avsatt til annen egenkapital		26 038	
Overført fra annen egenkapital			-1 154 573



Sum overføringer og
disponeringer

26 038

245 427



Organisasjonsnr: 919 871 431
2TAL EIENDOMMER AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	6 675	14 015
Sum immaterielle eiendeler		6 675	14 015
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		4 590 792	4 053 592
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler	2, 5	4 590 792	4 053 592
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	1		
Sum anleggsmidler		4 597 467	4 067 607
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		491 250	249 375
Andre kortsiktige fordringer		22 047	16 490
Konsernfordringer	1	3 164	1 400 000
Sum fordringer		516 461	1 665 865
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		261 208	1 433 518
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		261 208	1 433 518
Sum omløpsmidler		777 669	3 099 383
SUM EIENDELER		5 375 135	7 166 990

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital



Aksjekapital		100 000	100 000
Overkurs		1 294 518	1 294 518
Annen innskutt egenkapital		685 448	685 448
Sum innskutt egenkapital		2 079 966	2 079 966
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		26 038	
Sum opptjent egenkapital		26 038	
Sum egenkapital	4	2 106 003	2 079 965
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5	3 120 833	3 470 833
Sum annen langsiktig gjeld		3 120 833	3 470 833
Sum langsiktig gjeld		3 120 833	3 470 833
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		32 726	17 162
Betalbar skatt	3		80 933
Skyldig offentlige avgifter		115 573	42 706
Utbytte	1		1 400 000
Annen kortsiktig gjeld			75 390
Sum kortsiktig gjeld		148 299	1 616 192
Sum gjeld		3 269 132	5 087 025
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 375 135	7 166 990
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	5		



Organisasjonsnr: 919 871 431
2TAL EIENDOMMER AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
5

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 2022
Willy Sommer AS





Resultatregnskap			
2tal Eiendommer AS			
	Note	2022	2021
Driftsinntekter og driftskostnader			
Annen driftsinntekt	1	1 284 000	986 616
Sum driftsinntekter		<u>1 284 000</u>	<u>986 616</u>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	188 953	175 575
Annen driftskostnad		930 012	487 933
Sum driftskostnader		<u>1 118 965</u>	<u>663 508</u>
Driftsresultat		<u>165 035</u>	<u>323 108</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		139	0
Annen rentekostnad		131 796	8 458
Resultat av finansposter		<u>-131 657</u>	<u>-8 458</u>
Resultat før skattekostnad		33 378	314 650
Skattekostnad på resultat	3	7 340	69 223
Resultat		<u>26 038</u>	<u>245 427</u>
Årsresultat	4	<u>26 038</u>	<u>245 427</u>
Overføringer			
Avsatt til utbytte		0	1 400 000
Avsatt til annen egenkapital		26 038	0
Overført fra annen egenkapital		0	1 154 573
Sum overføringer		<u>26 038</u>	<u>245 427</u>
2tal Eiendommer AS		Side 2	



Balanse			
2tal Eiendommer AS			
	Note	2022	2021
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	6 675	14 015
Sum immaterielle eiendeler		<u>6 675</u>	<u>14 015</u>
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		4 590 792	4 053 592
Sum varige driftsmidler	2, 5	<u>4 590 792</u>	<u>4 053 592</u>
Sum anleggsmidler		<u>4 597 467</u>	<u>4 067 607</u>
Omløpsmidler			
Kundefordringer		491 250	249 375
Andre kortsiktige fordringer		22 047	16 490
Konsernfordringer	1	3 164	1 400 000
Sum fordringer		<u>516 461</u>	<u>1 665 865</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		261 208	1 433 518
Sum omløpsmidler		<u>777 669</u>	<u>3 099 383</u>
Sum eiendeler		<u>5 375 135</u>	<u>7 166 990</u>



Balanse			
2tal Eiendommer AS			
	Note	2022	2021
Egenkapital og gjeld			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		100 000	100 000
Overkurs		1 294 518	1 294 518
Annen innskutt egenkapital		685 448	685 448
Sum innskutt egenkapital		<u>2 079 966</u>	<u>2 079 966</u>
Annen egenkapital		26 038	0
Sum opptjent egenkapital		<u>26 038</u>	<u>0</u>
Sum egenkapital	4	<u>2 106 003</u>	<u>2 079 965</u>
Gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	3 120 833	3 470 833
Sum annen langsiktig gjeld		<u>3 120 833</u>	<u>3 470 833</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		32 726	17 162
Betalbar skatt	3	0	80 933
Skyldig offentlige avgifter		115 573	42 706
Utbytte	1	0	1 400 000
Annen kortsiktig gjeld		0	75 390
Sum kortsiktig gjeld		<u>148 299</u>	<u>1 616 192</u>
Sum gjeld		<u>3 269 132</u>	<u>5 087 025</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>5 375 135</u>	<u>7 166 990</u>
Narvik, 30.06.2023 Styret i 2tal Eiendommer AS			
 Egil Karlsen styreleder		 Arnt Hansen styremedlem/daglig leder	
2tal Eiendommer AS		Side 4	



Noter

2tal Eiendommer AS

Regnskapsprinsipper

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

Driftsinntekter

Inntektsføring av leieinntekter skjer etter hvert som leieforholdet løper.

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 anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

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.

Note 1 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2022	2021
Fordringer		
Andre kortsiktige fordringer konsern	3 164	1 400 000
Sum	3 164	1 400 000

Mellomværende er ikke renteberegnet i 2022.

Selskapet leier ut eiendom til E.A.T. Eiendom AS som er selskap i samme konsern. Inntektsført husleie fra selskap i samme konsern utgjør kr. 180 000,-.



Noter

2tal Eiendommer AS

Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.22	5 541 861	5 541 861
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	726 153	726 153
= Anskaffelseskost 31.12.22	6 268 014	6 268 014
Akkumulerte avskrivninger 31.12.22	1 677 222	1 677 222
= Bokført verdi 31.12.22	4 590 792	4 590 792
Årets ordinære avskrivninger	188 953	188 953
Økonomisk levetid	5-40 år	

**Noter**

2tal Eiendommer AS

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	80 933
Endring i utsatt skattefordel	7 340	-11 710
Skattekostnad ordinært resultat	7 340	69 223
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	33 378	314 650
Permanente forskjeller	-12	0
Endring i midlertidige forskjeller	-518 248	53 227
Skattepliktig inntekt	-484 881	367 877
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	80 933
Sum betalbar skatt i balansen	0	80 933

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

	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	454 542	-63 705	-518 248
Sum	454 542	-63 705	-518 248
Akkumulert fremførbart underskudd	-484 881	0	484 881
Grunnlag for utsatt skattefordel	-30 339	-63 705	-33 366
Utsatt skattefordel (22 %)	-6 675	-14 015	-7 341

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2021	100 000	1 294 518	685 448	0	2 079 966
Årets resultat				26 038	26 038
Pr 31.12.2022	100 000	1 294 518	685 448	26 038	2 106 004



Noter

2tal Eiendommer AS

Note 5 Pantstillelser og garantier

	31.12.2022	31.12.2021
Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	3 120 833	3 470 833
Sum	3 120 833	3 470 833

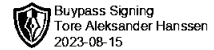
Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler

Faste eiendommer	4 560 592	3 931 192
Sum	4 560 592	3 931 192

Gjeld som forfaller senere enn 5 år utgjør 1 370 000.

Note 6 Lønnskostnader

2tal Eiendommer AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2022 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.



Tore Aleksander Hanssen
2023-08-15

Hålogaland Revisjon

statsautoriserte revisorer

Hålogaland Revisjon AS Org.nr 934 147 014
Dronningensgate 33 • Postboks 444, N-8506 Narvik
Telefon: +47 76 96 55 55
E-mail: narvik@halogalandrevisjon.no

Oppdragsansvarlige revisorer:
Statsautoriserte revisorer Tore Aleksander Hanssen,
Mikael Falch Hope og Steinar Finstad
Medlemmer av Den Norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i
2tal Eiendommer AS

REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for 2tal Eiendommer AS som viser et overskudd på kr 26 038,-. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022 og 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 et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022, 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 ansvarlig 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 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 avviklet.



Hålogaland Revisjon

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>.

Narvik, 15. august 2023

Hålogaland Revisjon AS

Tore Aleksander Hanssen

Statsautorisert revisor

elektronisk signert