



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 994 676
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: T2 INVEST AS
Forretningsadresse: Torneroseveien 8
4315 SANDNES

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Harald Sigve Jansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.06.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 24.03.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter	3	1 053 323	916 569
Sum inntekter		1 053 323	916 569
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler	2	220 400	182 270
Annen driftskostnad		423 663	278 931
Sum kostnader		644 063	461 200
Driftsresultat		409 261	455 368
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			3 721
Sum finansinntekter			3 721
Annen rentekostnad		279 919	303 938
Sum finanskostnader		279 919	303 938
Netto finans		-279 919	-300 217
Ordinært resultat før skattekostnad		129 341	155 151
Skattekostnad på ordinært resultat		28 456	34 133
Ordinært resultat etter skattekostnad		100 885	121 018
Årsresultat		100 885	121 018
Årsresultat etter minoritetsinteresser		100 885	121 018
Totalresultat		100 885	121 018
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		100 885	121 018
Sum overføringer og disponeringer		100 885	121 018



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	12 517 800	12 734 700
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	68 074	
Sum varige driftsmidler		12 585 874	12 734 700
Sum anleggsmidler		12 585 874	12 734 700
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		129 699	
Andre kortsiktige fordringer		40 881	4 126
Sum fordringer		170 580	4 126
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		194 980	408 331
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		194 980	408 331
Sum omløpsmidler		365 560	412 457
SUM EIENDELER		12 951 435	13 147 157
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		102 000	102 000
Annen innskutt egenkapital		102 524	102 524
Sum innskutt egenkapital		204 524	204 524



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 310 638	2 209 753
Sum opptjent egenkapital		2 310 638	2 209 753
Sum egenkapital		2 515 162	2 414 277
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		351 176	322 720
Sum avsetninger for forpliktelser		351 176	322 720
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån	3	9 824 036	
Gjeld til kredittinstitusjoner			9 594 245
Sum annen langsiktig gjeld		9 824 036	9 594 245
Sum langsiktig gjeld		10 175 212	9 916 965
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		52 233	27 770
Skyldig offentlige avgifter		58 171	45 059
Annen kortsiktig gjeld		150 656	743 086
Sum kortsiktig gjeld		261 060	815 915
Sum gjeld		10 436 273	10 732 880
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 951 435	13 147 157



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 464193

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 994 676
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: T2 INVEST AS
Forretningsadresse: Torneroseveien 8
4315 SANDNES

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Harald Sigve Jansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.06.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 20.06.2022



Organisasjonsnr: 990 994 676
T2 INVEST AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter	3	1 053 323	916 569
Sum inntekter		1 053 323	916 569
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler 2		220 400	182 270
Annen driftskostnad		423 663	278 931
Sum kostnader		644 063	461 200
Driftsresultat		409 261	455 368
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			3 721
Sum finansinntekter			3 721
Annen rentekostnad		279 919	303 938
Sum finanskostnader		279 919	303 938
Netto finans		-279 919	-300 217
Ordinært resultat før skattekostnad		129 341	155 151
Skattekostnad på ordinært resultat		28 456	34 133
Ordinært resultat etter skattekostnad		100 885	121 018
Årsresultat		100 885	121 018
Årsresultat etter minoritetsinteresser		100 885	121 018
Totalresultat		100 885	121 018
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		100 885	121 018
Sum overføringer og disponeringer		100 885	121 018



Organisasjonsnr: 990 994 676
T2 INVEST AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	12 517 800	12 734 700
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2	68 074	
Sum varige driftsmidler		12 585 874	12 734 700
Sum anleggsmidler		12 585 874	12 734 700

Omløpsmidler Varer

Fordringer

Kundefordringer		129 699	
Andre kortsiktige fordringer		40 881	4 126
Sum fordringer		170 580	4 126

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		194 980	408 331
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		194 980	408 331
Sum omløpsmidler		365 560	412 457

SUM EIENDELER		12 951 435	13 147 157
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital		102 000	102 000
Annen innskutt egenkapital		102 524	102 524
Sum innskutt egenkapital		204 524	204 524

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		2 310 638	2 209 753
Sum opptjent egenkapital		2 310 638	2 209 753

Sum egenkapital		2 515 162	2 414 277
------------------------	--	------------------	------------------



Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Utsatt skatt	351 176	322 720
Sum avsetninger for forpliktelses	351 176	322 720
Annen langsiktig gjeld		
Obligasjonslån	3 9 824 036	
Gjeld til kredittinstitusjoner		9 594 245
Sum annen langsiktig gjeld	9 824 036	9 594 245
Sum langsiktig gjeld	10 175 212	9 916 965
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	52 233	27 770
Skyldig offentlige avgifter	58 171	45 059
Annen kortsiktig gjeld	150 656	743 086
Sum kortsiktig gjeld	261 060	815 915
Sum gjeld	10 436 273	10 732 880
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	12 951 435	13 147 157



Organisasjonsnr: 990 994 676
T2 INVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



T2 Invest AS			
Resultatregnskap			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Leieinntekter	3	1 053 323	916 569
Sum driftsinntekter		<u>1 053 323</u>	<u>916 569</u>
Avskrivning av driftsmidler	2	220 400	182 270
Annen driftskostnad		423 663	278 931
Sum driftskostnader		<u>644 063</u>	<u>461 200</u>
Driftsresultat		<u>409 261</u>	<u>455 368</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt		0	3 721
Rentekostnad		279 919	303 938
Resultat av finansposter		<u>-279 919</u>	<u>-300 217</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		129 341	155 151
Skattekostnad på ordinært resultat		28 456	34 133
Ordinært resultat		<u>100 885</u>	<u>121 018</u>
Årsresultat		<u>100 885</u>	<u>121 018</u>
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		100 885	121 018
Sum overføringer		<u>100 885</u>	<u>121 018</u>
T2 Invest AS		Side 1	

Penneo Dokumentnøkkel: 78QVX-DKA0B-ZUXLW-33CX8-V45FL-ECTUP



T2 Invest AS			
Balanse			
Eiendeler	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	12 517 800	12 734 700
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	68 074	0
Sum varige driftsmidler		<u>12 585 874</u>	<u>12 734 700</u>
Sum anleggsmidler		<u>12 585 874</u>	<u>12 734 700</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		129 699	0
Andre kortsiktige fordringer		40 881	4 126
Sum fordringer		<u>170 580</u>	<u>4 126</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		<u>194 980</u>	<u>408 331</u>
Sum omløpsmidler		<u>365 560</u>	<u>412 457</u>
Sum eiendeler		<u>12 951 435</u>	<u>13 147 157</u>
T2 Invest AS			Side 1

Pemneo Dokumentnøkkel: 78QVX-DKA0B-ZUXLW-33CX8-V45FL-ECTUP



T2 Invest AS			
Balanse			
Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		102 000	102 000
Annen innskutt egenkapital		102 524	102 524
Sum innskutt egenkapital		<u>204 524</u>	<u>204 524</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 310 638	2 209 753
Sum opptjent egenkapital		<u>2 310 638</u>	<u>2 209 753</u>
Sum egenkapital		<u>2 515 162</u>	<u>2 414 277</u>
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt		351 176	322 720
Sum avsetning for forpliktelser		<u>351 176</u>	<u>322 720</u>
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til konsernselskap	3	9 824 036	0
Gjeld til kredittinstitusjoner		0	9 594 245
Sum annen langsiktig gjeld		<u>9 824 036</u>	<u>9 594 245</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		52 233	27 770
Skyldig offentlige avgifter		58 171	45 059
Annen kortsiktig gjeld		150 656	743 086
Sum kortsiktig gjeld		<u>261 060</u>	<u>815 915</u>
Sum gjeld		<u>10 436 273</u>	<u>10 732 880</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>12 951 435</u>	<u>13 147 157</u>
Sandnes, 13.06.2022 Styret i T2 Invest AS			
Harald Sigve Jansen Styrets leder og daglig leder			
T2 Invest AS		Side 2	



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Harald Sigve Jansen

Daglig leder

Serienummer: 9578-5993-4-3791685

IP: 81.167.xxx.xxx

2022-06-12 10:03:03 UTC



Harald Sigve Jansen

Styreleder

Serienummer: 9578-5993-4-3791685

IP: 81.167.xxx.xxx

2022-06-12 10:03:03 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 78QVX-DKA0B-ZUXLW-33CX8-V45FL-ECTUP

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>



NOTER 2021

T2 Invest AS

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

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 regnskapsmessig 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.

Endring av regnskapsprinsipp

Det har ikke vært noen endring av regnskapsprinsipp i 2020.



NOTER 2021

T2 Invest AS

Note 2 - Varige driftsmidler

	Tomt	Bygning	Driftsløsøre
Kostpris 01.01	4 000 000	12 213 276	0
Tilgang i året	0	0	71 574
Avgang til kostpris	0	0	0
Kostpris 31.12.	4 000 000	12 213 276	71 574
Avskrevet i år	0	3 695 476	3 500
Bokført verdi 31.12.	4 000 000	8 517 800	68 074
Årets avskrivning		216 900	3 500
Avskrivningssats		1,5-10%	10 %

Note 3 – Konsernmellomregning, transaksjon med konsernselskap

Selskapet har gjeld til morselskapet HSJ Invest AS på kr 9 824 036. Gjelden oppstod i forbindelse med eierskiftet i T2 Invest AS i desember 2021. Gjelden er ikke renteberegnet i 2021. Etter planen skal gjelden refinansieres til ekstern bankgjeld i 2022.06.11

Fra november 2021 leies eiendommen ut til andre selskapet i samme konsern. Leien er til markedsmessige betingelser.



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur.
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Harald Sigve Jansen

Daglig leder

Serienummer: 9578-5993-4-3791685

IP: 81.167.xxx.xxx

2022-06-12 10:03:03 UTC



Harald Sigve Jansen

Styreleder

Serienummer: 9578-5993-4-3791685

IP: 81.167.xxx.xxx

2022-06-12 10:03:03 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 5HZFQ-0004Q-CTUL3-55JLM-L3W5D-HHUB3

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>



IDSØ & RAVNÅS REVISJON AS

Godkjent revisjonsselskap / Autorisert regnskapsførerselskap

Til generalforsamlingen i T2 Invest AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert T2 Invest AS sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 100 885. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, 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 årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultat 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 de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret og daglig leder) 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 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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.



IDSØ & RAVNÅS REVISJON AS

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Sandnes, 13. juni 2022
Idsø & Ravnås Revisjon AS

Ingolf Magne Idsø
statsautorisert revisor