



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 987 862 203
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: 2A EIENDOM AS
Forretningsadresse: C A Larsens vei 17
3260 LARVIK

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Espen Bjørgar Andresen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.07.2022

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, 06.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad		64 659	32 998
Sum kostnader		64 659	32 998
Driftsresultat		-64 659	-32 998
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på inv. i datterselskap og tilknyttet selskap			1 628 596
Annen finansinntekt			13
Sum finansinntekter			1 628 609
Netto finans			1 628 609
Ordinært resultat før skattekostnad		-64 659	1 595 611
Ordinært resultat etter skattekostnad		-64 659	1 595 611
Årsresultat		-64 659	1 595 611
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	7	-1 000 000	
Overføringer annen egenkapital	7	935 341	1 595 611
Sum overføringer og disponeringer		-64 659	1 595 611



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	4	2 325 298	1 325 298
Sum finansielle anleggsmidler		2 325 298	1 325 298
Sum anleggsmidler		2 325 298	1 325 298
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer	5	2 232	3 043 926
Sum fordringer		2 232	3 043 926
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 992 552	13 442
Sum omløpsmidler		1 994 784	3 057 368
SUM EIENDELER		4 320 082	4 382 666
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	200 000	200 000
Overkurs	7	1 165 298	1 165 298
Sum innskutt egenkapital		1 365 298	1 365 298
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	2 352 709	2 417 367
Sum opptjent egenkapital		2 352 709	2 417 367



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum egenkapital		3 718 007	3 782 665
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	5	600 000	600 000
Sum annen langsiktig gjeld		600 000	600 000
Sum langsiktig gjeld		600 000	600 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 075	
Annen kortsiktig gjeld			1
Sum kortsiktig gjeld		2 075	1
Sum gjeld		602 075	600 001
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 320 082	4 382 666



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 679785

Enheten

Organisasjonsnummer: 987 862 203
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: 2A EIENDOM AS
Forretningsadresse: C A Larsens vei 17
3260 LARVIK

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Espen Bjørgar Andresen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.07.2022

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, 21.07.2022



Organisasjonsnr: 987 862 203
2A EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad		64 659	32 998
Sum kostnader		64 659	32 998
Driftsresultat		-64 659	-32 998
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på inv. i datterselskap og tilknyttet selskap			1 628 596
Annen finansinntekt			13
Sum finansinntekter			1 628 609
Netto finans			1 628 609
Ordinært resultat før skattekostnad		-64 659	1 595 611
Ordinært resultat etter skattekostnad		-64 659	1 595 611
Årsresultat		-64 659	1 595 611
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	7	-1 000 000	
Overføringer annen egenkapital	7	935 341	1 595 611
Sum overføringer og disponeringer		-64 659	1 595 611



Organisasjonsnr: 987 862 203
2A EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2021** **2020**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 4 2 325 298 1 325 298

Sum finansielle anleggsmidler 2 325 298 1 325 298

Sum anleggsmidler 2 325 298 1 325 298

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer 5 2 232 3 043 926

Sum fordringer 2 232 3 043 926

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 1 992 552 13 442

Sum omløpsmidler 1 994 784 3 057 368

SUM EIENDELER 4 320 082 4 382 666

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 6, 7 200 000 200 000

Overkurs 7 1 165 298 1 165 298

Sum innskutt egenkapital 1 365 298 1 365 298

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 7 2 352 709 2 417 367

Sum opptjent egenkapital 2 352 709 2 417 367

Sum egenkapital 3 718 007 3 782 665

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Øvrig langsiktig gjeld 5 600 000 600 000

Sum annen langsiktig gjeld 600 000 600 000



Sum langsiktig gjeld	600 000	600 000
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	2 075	
Annen kortsiktig gjeld		1
Sum kortsiktig gjeld	2 075	1
Sum gjeld	602 075	600 001
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	4 320 082	4 382 666



Organisasjonsnr: 987 862 203
2A EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
6

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	100.00	2000.00	200000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Mama Holding AS	50.00	50.00%	Ordinære aksjer
John Olav Auran	50.00	50.00%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	100.00	100.00%	

Espen Bjørgar Andresen er styrets leder. Han er eier av 50 % av aksjene i Mama Holding AS.

Note
2

Lønn og ytelser

Selskapet har ingen ansatte.

Note

Ytelser til ledende personer
Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl. Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	-----------------------------------

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:



0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Note

4

Konsern, tilknyttet selskap og datterselskap

Tilknyttet selskap/datterselskap

<u>Navn og adresse</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Stemmeandel</u>	<u>Egenkapital</u>	<u>Resultat</u>
2a Utvikling AS	100.00%	100.00%	654953.00	78176.00
Omsorgbygg AS	100.00%	100.00%	1723391.00	106523.00

Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Ja

<u>Navn</u>	<u>Forretningskontor</u>
2a Eiendom AS	C A Larsens vei 17 3260 LARVIK 0709 Larvik

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei

<u>Omløpsmidler</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
---------------------	------------------	------------------	----------------

<u>Skattemessig fremf.undersk.</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
------------------------------------	------------------	------------------	----------------

<u>Kortsiktig gjeld</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
-------------------------	------------------	------------------	----------------



2a Eiendom AS

Årsrapport for 2021

- Årsregnskap**
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

Revisjonsberetning



2a Eiendom AS

Resultatregnskap

	Note	2021	2020
Driftskostnader			
Lønnskostnad	2	0	0
Annen driftskostnad		64 659	32 998
Sum driftskostnader		<u>64 659</u>	<u>32 998</u>
Driftsresultat		<u>-64 659</u>	<u>-32 998</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på inv. i datterselskap og tilknyttet selskap		0	1 628 596
Annen finansinntekt		0	13
Netto finansposter		<u>0</u>	<u>1 628 609</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>-64 659</u>	<u>1 595 611</u>
Årsresultat		<u>-64 659</u>	<u>1 595 611</u>
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	7	-1 000 000	0
Overføringer annen egenkapital	7	935 341	1 595 611
Sum disponert		<u>-64 659</u>	<u>1 595 611</u>



2a Eiendom AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Investeringer i datterselskap	4	<u>2 325 298</u>	<u>1 325 298</u>
Sum finansielle anleggsmidler		<u>2 325 298</u>	<u>1 325 298</u>
Sum anleggsmidler		<u>2 325 298</u>	<u>1 325 298</u>
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Andre fordringer	5	<u>2 232</u>	<u>3 043 926</u>
Sum fordringer		<u>2 232</u>	<u>3 043 926</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende		<u>1 992 552</u>	<u>13 442</u>
Sum omløpsmidler		<u>1 994 784</u>	<u>3 057 368</u>
Sum eiendeler		<u>4 320 082</u>	<u>4 382 666</u>



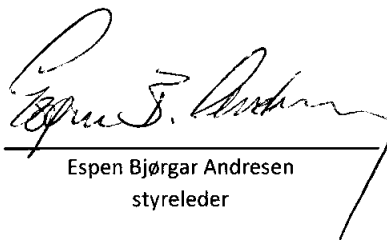
2a Eiendom AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2021	2020
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	6, 7	200 000	200 000
Overkurs	7	<u>1 165 298</u>	<u>1 165 298</u>
Sum innskutt egenkapital		<u>1 365 298</u>	<u>1 365 298</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	7	<u>2 352 709</u>	<u>2 417 367</u>
Sum opptjent egenkapital		<u>2 352 709</u>	<u>2 417 367</u>
Sum egenkapital		<u>3 718 007</u>	<u>3 782 665</u>
Gjeld			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Øvrig langsiktig gjeld	5	<u>600 000</u>	<u>600 000</u>
Sum annen langsiktig gjeld		<u>600 000</u>	<u>600 000</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		2 075	0
Annen kortsiktig gjeld		<u>0</u>	<u>1</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u>2 075</u>	<u>1</u>
Sum gjeld		<u>602 075</u>	<u>600 001</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>4 320 082</u>	<u>4 382 666</u>

31. desember 2021
Larvik, 7. juli 2022


John Olav Auran
styremedlem


Espen Bjørgar Andresen
styreleder



2a Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2021

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Datterselskap/tilknyttet selskap

Datterselskapet og tilknyttede selskaper vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan antas å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte og andre utdelinger er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskapet. Overstiger utbytte andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen.

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, 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 ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

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

Skatter

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. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

Bruk av estimater

Ledelsen har brukt estimater og forutsetninger som har påvirket resultatregnskapet og verdsettelsen av eiendeler og gjeld, samt usikre eiendeler og forpliktelser på balansedagen under utarbeidelsen av årsregnskapet i henhold til god regnskapsskikk.



2a Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2021

Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Selskapet har ingen ansatte.

Note 3 - Skatt

Beregning av årets skattegrunnlag:	2021	2020
Ordinært resultat før skattekostnad	-64 659	1 595 611
Tilbakeføring av inntektsført utbytte	0	-471 410
Resultatført konsernbidrag	0	-1 157 186
Endring i midlertidige forskjeller	-12 288	-3 072
Alminnelig inntekt	-76 947	-36 057
Anvendt fremførbart underskudd	0	-1 121 129
Mottatt konsernbidrag	0	1 157 186
Årets skattegrunnlag	-76 947	0

Oversikt over midlertidige forskjeller	2021	2020
Driftsmidler inkl goodwill	0	-12 288
Sum	0	-12 288
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	-76 947	0
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	-76 947	-12 288
Forskjeller som ikke inngår i utsatt skatt/-skattefordel	-76 947	-12 288
Sum	0	0

Utsatt skattefordel er i tråd med reglene for små foretak ikke balanseført.

Note 4 - Datterselskap, tilknyttet selskap m v

Selskap	Anskaffelses-		Eier- andel	Stemme- andel	Resultat 2021	Egenkapital pr. 31.12	Bokført verdi pr. 31.12
	år	Kontor					
2a Utvikling AS	2018	Oslo	100 %	100 %	78 176	654 953	510 526
Omsorgbygg AS	2018	Oslo	100 %	100 %	106 523	1 723 391	1 814 772
Sum					184 699	2 378 344	2 325 298



2a Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2021

Note 5 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

<i>Fordringer</i>	2021	2020
Krav på utbytte fra 2A Utvikling AS	0	471 410
Krav på konsernbidrag	0	1 157 186
Kortsiktig fordring 2a Utvikling AS	0	227 091
Kortsiktig fordring Omsorgbygg AS	2 232	1 163 797
Sum	<u>2 232</u>	<u>3 019 484</u>

<i>Gjeld</i>	2021	2020
Langsiktig lån fra aksjonærer	600 000	600 000

Note 6 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	100	2 000	200 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eier- andel	Stemme- andel
Mama Holding AS	50	50 %	50 %
John Olav Auran	50	50 %	50 %
Sum	<u>100</u>	<u>100 %</u>	<u>100 %</u>

Espen Bjørgar Andresen er styrets leder. Han er eier av 50 % av aksjene i Mama Holding AS.

Note 7 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.	200 000	1 165 298	2 417 367	3 782 665
Egenkapital 01.01.	200 000	1 165 298	2 417 367	3 782 665
Årsresultat	0	0	-64 659	-64 659
Egenkapital 31.12.	<u>200 000</u>	<u>1 165 298</u>	<u>2 352 708</u>	<u>3 718 006</u>



HENKA REVISJON AS

Revisjon og rådgivning
Medlem av Den norske Revisorforening

HENKA REVISJON AS
Statsautoriserte revisorer
Leif Weldings vei 20
NO-3208 Sandefjord

Telefon: 982 07 340
E-post: henry@henka.no
Foretaksregisteret
Org.nr.: NO 914 954 010 MVA
Bank: 2480 15 33554

Til generalforsamlingen i 2a Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert 2a Eiendom AS sitt årsregnskap som viser et underskudd på kr 64 659. 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 under 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



HENKA REVISJON AS

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.

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

Sandefjord, 7. juli 2022
Henka Revisjon AS

Eivind Lea
statsautorisert revisor