



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 852 236
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: EIENDOM 2 AS
Forretningsadresse: Stavangerveien 1
4315 SANDNES

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: HG-REGNSKAP SANDNES SA

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.06.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 18.06.2025



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2023 for 988852236

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		789 693	1 069 888
Annen driftsinntekt		3 212 931	1 088 295
Sum inntekter		4 002 624	2 158 183
Kostnader			
Varekostnad		60 104	60 000
Lønnskostnad	1	632 314	669 585
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	89 949	94 386
Annen driftskostnad		685 903	535 681
Sum kostnader		1 468 270	1 359 651
Driftsresultat		2 534 354	798 532
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 176	36 114
Annen finansinntekt		6 270	5 774
Sum finansinntekter		10 446	41 888
Annen rentekostnad		169 206	296 111
Sum finanskostnader		169 206	296 111
Netto finans		-158 760	-254 223
Ordinært resultat før skattekostnad		2 375 594	544 309
Skattekostnad på resultat		162 576	3 466
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 213 018	540 842
Årsresultat	3	2 213 018	540 843
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 213 018	540 842
Totalresultat		2 213 018	540 842
Overføringer og disponeringer			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Konsernbidrag			12 290
Udekket tap			403 354
Avsatt til annen egenkapital		2 213 018	125 199
Sum overføringer og disponeringer		2 213 018	540 843



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	3 080 168	5 576 521
Maskiner og anlegg	2	29 285	42 203
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	6 105	11 741
Sum varige driftsmidler	2	3 115 558	5 630 465
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern		466 025	459 289
Sum finansielle anleggsmidler		466 025	459 289
Sum anleggsmidler		3 581 583	6 089 754
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		67 497	92 635
Sum fordringer		67 497	92 635
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 164 892	519 875
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 164 892	519 875
Sum omløpsmidler		1 232 389	612 509
SUM EIENDELER		4 813 972	6 702 263

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		500 000	500 000
Overkurs		4 000	4 000
Sum innskutt egenkapital		504 000	504 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	2 338 217	125 199
Sum opptjent egenkapital		2 338 217	125 199
Sum egenkapital	3	2 842 217	629 199
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld		1 425 463	
Øvrig langsiktig gjeld			5 634 250
Sum annen langsiktig gjeld		1 425 463	5 634 250
Sum langsiktig gjeld		1 425 463	5 634 250
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		31 587	23 827
Betalbar skatt		162 576	
Skyldig offentlige avgifter		149 916	205 691
Annen kortsiktig gjeld		202 213	209 296
Sum kortsiktig gjeld		546 292	438 814
Sum gjeld		1 971 756	6 073 064
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 813 972	6 702 263



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 578632

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 852 236
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: EIENDOM 2 AS
Forretningsadresse: Stavangerveien 1
4315 SANDNES

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: HG-REGNSKAP SANDNES SA
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.06.2024

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 01.07.2024



Organisasjonsnr: 988 852 236
EIENDOM 2 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		789 693	1 069 888
Annen driftsinntekt		3 212 931	1 088 295
Sum inntekter		4 002 624	2 158 183
Kostnader			
Varekostnad		60 104	60 000
Lønnskostnad	1	632 314	669 585
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	89 949	94 386
Annen driftskostnad		685 903	535 681
Sum kostnader		1 468 270	1 359 651
Driftsresultat		2 534 354	798 532
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 176	36 114
Annen finansinntekt		6 270	5 774
Sum finansinntekter		10 446	41 888
Annen rentekostnad		169 206	296 111
Sum finanskostnader		169 206	296 111
Netto finans		-158 760	-254 223
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat		2 375 594	544 309
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 213 018	540 842
Årsresultat	3	2 213 018	540 842
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 213 018	540 842
Totalresultat		2 213 018	540 842
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag			12 290
Udekket tap			403 354
Avsatt til annen egenkapital		2 213 018	125 199
Sum overføringer og disponeringer		2 213 018	540 842





Organisasjonsnr: 988 852 236
EIENDOM 2 AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2023** **2022**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	3 080 168	5 576 521
Maskiner og anlegg	2	29 285	42 203
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2	6 105	11 741
Sum varige driftsmidler	2	3 115 558	5 630 465

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme konsern		466 025	459 289
Sum finansielle anleggsmidler		466 025	459 289

Sum anleggsmidler **3 581 583** **6 089 754**

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		67 497	92 635
Sum fordringer		67 497	92 635

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		1 164 892	519 875
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 164 892	519 875

Sum omløpsmidler **1 232 389** **612 509**

SUM EIENDELER **4 813 972** **6 702 263**

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital		500 000	500 000
Overkurs		4 000	4 000
Sum innskutt egenkapital		504 000	504 000



Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	2 338 217	125 199
Sum opptjent egenkapital		2 338 217	125 199
Sum egenkapital	3	2 842 217	629 199
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld		1 425 463	
Øvrig langsiktig gjeld			5 634 250
Sum annen langsiktig gjeld		1 425 463	5 634 250
Sum langsiktig gjeld		1 425 463	5 634 250
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		31 587	23 827
Betalbar skatt		162 576	
Skyldig offentlige avgifter		149 916	205 691
Annen kortsiktig gjeld		202 213	209 296
Sum kortsiktig gjeld		546 292	438 814
Sum gjeld		1 971 756	6 073 064
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 813 972	6 702 263



Organisasjonsnr: 988 852 236
EIENDOM 2 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
1.00

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.



BankID Signing
Erlend Bjelland Pollestad
2024-06-28



Årsregnskap 2023

Eiendom 2 AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 988 852 236



RESULTATREGNSKAP

EIENDOM 2 AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Salgsinntekt		789 693	1 069 888
Annen driftsinntekt		3 212 931	1 088 295
Sum driftsinntekter		4 002 624	2 158 183
Varekostnad		60 104	60 000
Lønnskostnad	1	632 314	669 585
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	89 949	94 386
Annen driftskostnad		685 903	535 681
Sum driftskostnader		1 468 270	1 359 651
Driftsresultat		2 534 354	798 532
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Renteinntekt fra tilknyttet selskap		0	36 114
Annen renteinntekt		4 176	0
Annen finansinntekt		6 270	5 774
Rentekostnad til tilknyttet selskap		0	296 111
Annen rentekostnad		169 206	0
Resultat av finansposter		-158 760	-254 223
Resultat før skattekostnad		2 375 594	544 309
Skattekostnad på resultat		162 576	3 466
Årsresultat	3	2 213 018	540 843
OVERFØRINGER			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap		0	403 354
Mottatt konsernbidrag		0	-12 290
Avsatt til annen egenkapital		2 213 018	125 199
Sum overføringer		2 213 018	540 843



BALANSE

EIENDOM 2 AS

EIENDELER	Note	2023	2022
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	3 080 168	5 576 521
Maskiner og anlegg	2	29 285	42 203
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	6 105	11 741
Sum varige driftsmidler	2	3 115 558	5 630 465
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Lån til foretak i samme konsern		466 025	459 289
Sum finansielle anleggsmidler		466 025	459 289
Sum anleggsmidler		3 581 583	6 089 754
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		67 497	92 635
Sum fordringer		67 497	92 635
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 164 892	519 875
Sum omløpsmidler		1 232 389	612 509
Sum eiendeler		4 813 972	6 702 263



BALANSE

EIENDOM 2 AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital		500 000	500 000
Overkurs		4 000	4 000
Sum innskutt egenkapital		504 000	504 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	4	2 338 217	125 199
Sum opptjent egenkapital		2 338 217	125 199
Sum egenkapital	3	2 842 217	629 199
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSE			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Langsiktig konserngjeld		1 425 463	0
Øvrig langsiktig gjeld		0	5 634 250
Sum annen langsiktig gjeld		1 425 463	5 634 250
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		31 587	23 827
Betalbar skatt		162 576	0
Skyldig offentlige avgifter		149 916	205 691
Annen kortsiktig gjeld		202 213	209 296
Sum kortsiktig gjeld		546 292	438 814
Sum gjeld		1 971 756	6 073 064
Sum egenkapital og gjeld		4 813 972	6 702 263

25.06.2024
Styret i Eiendom 2 AS

Erlend Bjelland Pollestad
styreleder/daglig leder



Regnskapsprinsipper

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

DRIFTSINNTEKTER

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

SKATT

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 0 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 anskaffet etter 2009 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. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. 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 Lønnskostnader og antall årsverk

LØNNSKOSTNADER

	2023	2022
Lønninger	533 352	571 213
Arbeidsgiveravgift	76 582	82 588
Andre ytelser	22 379	15 784
Sum	632 314	669 585

Selskapet har i 2023 sysselsatt 1 årsverk.

Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Maskiner og anlegg	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	7 500 811	175 618	7 676 429
- Avgang i året	2 424 958		2 424 958
= Anskaffelseskost 31.12.23	5 075 853	175 618	5 251 471
Akkumulerte avskrivninger 31.12.23	1 995 685	140 228	2 135 913
= Bokført verdi 31.12.23	3 080 168	35 390	3 115 558
Årets ordinære avskrivninger	71 395	18 554	89 949
Økonomisk levetid		5-10 år	
Avskrivningsplan	saldo 4%	saldo 20%	

Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	500 000	4 000	0	125 199	629 199
Årets resultat				2 213 018	2 213 018
Pr 31.12.2023	500 000	4 000	0	2 338 217	2 842 217

Note 4 Fortsatt drift

Resultatet for 2023 viser et overskudd på kr. 2 213 018 etter skatt, mot kr. 540 845 i 2022. Soliditeten og likviditeten er fortsatt god og det er ikke noe som indikerer at driften ikke kan fortsette. Styret vurderer at forutsetningene for fortsatt drift er til stede og legger det til grunn for sin virksomhet.