



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 924 894 717
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TO EIENDOMSUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Kuliaveien 101
4618 KRISTIANSAND S

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: Bjørn Øyvind Tønnessen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.06.2022

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, 21.04.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Annen driftskostnad	2	29 184	49 366
Sum kostnader		29 184	49 366
Driftsresultat		-29 184	-49 366
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			4
Sum finansinntekter			4
Annen rentekostnad		46 173	35 294
Sum finanskostnader		46 173	35 294
Netto finans		-46 173	-35 290
Ordinært resultat før skattekostnad		-75 357	-84 656
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-16 579	-18 624
Ordinært resultat etter skattekostnad		-58 778	-66 032
Årsresultat		-58 778	-66 032
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-58 778	-66 032
Totalresultat		-58 778	-66 032
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-58 778	-66 032
Sum overføringer og disponeringer		-58 778	-66 032



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	35 203	18 624
Sum immaterielle eiendeler		35 203	18 624
Sum anleggsmidler		35 203	18 624
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	5	1 500 000	1 500 000
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		-659	2 098
Sum fordringer		-659	2 098
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		3 600	54 101
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 600	54 101
Sum omløpsmidler		1 502 941	1 556 199
SUM EIENDELER		1 538 144	1 574 823
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		124 810	66 032
Sum opptjent egenkapital		-124 810	-66 032



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum egenkapital		-24 810	33 968
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	1 495 058	1 500 000
Sum annen langsiktig gjeld		1 495 058	1 500 000
Sum langsiktig gjeld		1 495 058	1 500 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		4 000	2 000
Betalbar skatt	3		
Annen kortsiktig gjeld		63 896	38 855
Sum kortsiktig gjeld		67 896	40 855
Sum gjeld		1 562 954	1 540 855
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 538 144	1 574 823



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 814456

Enheten

Organisasjonsnummer: 924 894 717
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TO EIENDOMSUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Kuliaveien 101
4618 KRISTIANSAND S

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: Bjørn Øyvind Tønnessen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.06.2022

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja

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, 28.07.2022



Organisasjonsnr: 924 894 717
TO EIENDOMSUTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Annen driftskostnad	2	29 184	49 366
Sum kostnader		29 184	49 366
Driftsresultat		-29 184	-49 366
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			4
Sum finansinntekter			4
Annen rentekostnad		46 173	35 294
Sum finanskostnader		46 173	35 294
Netto finans		-46 173	-35 290
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-16 579	-18 624
Ordinært resultat etter skattekostnad		-58 778	-66 032
Årsresultat		-58 778	-66 032
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-58 778	-66 032
Totalresultat		-58 778	-66 032
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-58 778	-66 032
Sum overføringer og disponeringer		-58 778	-66 032



Organisasjonsnr: 924 894 717
TO EIENDOMSUTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2021	2020
------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	3	35 203	18 624
Sum immaterielle eiendeler		35 203	18 624

Sum anleggsmidler		35 203	18 624
-------------------	--	--------	--------

Omløpsmidler

Varer

Sum varer	5	1 500 000	1 500 000
-----------	---	-----------	-----------

Fordringer

Andre kortsiktige

fordringer		-659	2 098
Sum fordringer		-659	2 098

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.

		3 600	54 101
--	--	-------	--------

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 600	54 101
--	--	-------	--------

Sum omløpsmidler		1 502 941	1 556 199
------------------	--	-----------	-----------

SUM EIENDELER		1 538 144	1 574 823
---------------	--	-----------	-----------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	4	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000

Opptjent egenkapital

Udekket tap		124 810	66 032
Sum opptjent egenkapital		-124 810	-66 032

Sum egenkapital		-24 810	33 968
-----------------	--	---------	--------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	3		
--------------	---	--	--

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	5	1 495 058	1 500 000
-----------------------------------	---	-----------	-----------



Sum annen langsiktig gjeld	1 495 058	1 500 000
Sum langsiktig gjeld	1 495 058	1 500 000
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	4 000	2 000
Betalbar skatt	3	
Annen kortsiktig gjeld	63 896	38 855
Sum kortsiktig gjeld	67 896	40 855
Sum gjeld	1 562 954	1 540 855
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 538 144	1 574 823



Organisasjonsnr: 924 894 717
TO EIENDOMSUTVIKLING 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



Årsoppgjør 2021

for

To Eiendomsutvikling AS

Org.nr 924 894 717



Resultatregnskap			
To Eiendomsutvikling AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Annen driftskostnad	2	29 184	49 366
Sum driftskostnader		29 184	49 366
Driftsresultat		-29 184	-49 366
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		0	4
Annen rentekostnad		46 173	35 294
Resultat av finansposter		-46 173	-35 290
Ordinært resultat før skattekostnad		-75 357	-84 656
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-16 579	-18 624
Ordinært resultat		-58 778	-66 032
Ekstraordinære inntekter og kostnader			
Årsresultat		-58 778	-66 032
Overføringer			
Overført til udekket tap		58 778	66 032
Sum overføringer		-58 778	-66 032
To Eiendomsutvikling AS		Side 2	



Balanse			
To Eiendomsutvikling AS			
Eiendeler	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	35 203	18 624
Sum immaterielle eiendeler		35 203	18 624
Varige driftsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		35 203	18 624
Omløpsmidler			
Lager av varer og annen beholdning	5	1 500 000	1 500 000
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		-659	2 098
Sum fordringer		-659	2 098
Investeringer			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		3 600	54 101
Sum omløpsmidler		1 502 941	1 556 199
Sum eiendeler		1 538 144	1 574 823
To Eiendomsutvikling AS		Side 3	



Balanse			
To Eiendomsutvikling AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		-124 810	-66 032
Sum opptjent egenkapital		-124 810	-66 032
Sum egenkapital		-24 810	33 968
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	1 495 058	1 500 000
Sum annen langsiktig gjeld		1 495 058	1 500 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		4 000	2 000
Annen kortsiktig gjeld		63 896	38 855
Sum kortsiktig gjeld		67 896	40 855
Sum gjeld		1 562 954	1 540 855
Sum egenkapital og gjeld		1 538 144	1 574 823
Styret i To Eiendomsutvikling AS			
<hr/> Bjørn Øyvind Tønnessen styreleder		<hr/> Finn Helge Omdal styremedlem/daglig leder	
To Eiendomsutvikling AS		Side 4	



To Eiendomsutvikling AS - Noter 2021

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. Reglene for små foretak er benyttet.

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 klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Varige driftsmidler

Eventuelle varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid.

Aksjer og andeler

Aksjer og andre investeringer er balanseført til anskaffelseskost etter reglene for små foretak, der det ikke er krav om innarbeiding etter egenkapitalmetode eller bruttometode for datterselskaper eller tilknyttede selskaper. Investeringene blir nedskrevet til virkelig verdi dersom verdifallet ikke er forbigående. Mottatt utbytte og andre overskuddsutdelinger fra selskapene inntektføres som annen finansinntekt. Aksjer som inngår i en handelsportefølje vurderes til virkelig verdi på balansedagen. Prinsippet erstatter laveste verdis prinsipp som tidligere ble benyttet. Andre omløpsaksjer vurderes til det laveste av gjennomsnittlig anskaffelseskost og virkelig verdi på balansedagen.

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.

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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.



To Eiendomsutvikling AS - Noter 2021

Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

<u>Lønnskostnader</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Lønninger	0	0
Arbeidsgiveravgift	0	0
Pensjonskostnader	0	0
Andre ytelser	0	0
Sum	0	0

Gjennomsnittlig antall årsverk: 0

Daglig leder har ikke mottatt lønn. Det er ikke betalt styregodtgjørelse.

Selskapet har ikke krav om pensjonsordning etter reglene om Obligatorisk Tjeneste Pensjon (OTP).

Revisor

Selskapet har fravalgt revisjon. Det er derfor ingen kostnader til revisjon.

Note 3 Skatt

<u>Årets skattekostnad</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-16 579	-18 624
Skattekostnad ordinært resultat	-16 579	-18 624
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-75 357	-84 656
Permanente forskjeller	0	0
Skattepliktig inntekt	-75 357	-84 656
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	<u>2021</u>	<u>2020</u>	<u>Endring</u>
Akkumulert fremførbart underskudd	-160 013	-84 656	75 357
Grunnlag for utsatt skattefordel	-160 013	-84 656	75 357
Utsatt skattefordel (22 %)	-35 203	-18 624	16 579



To Eiendomsutvikling AS - Noter 2021

Note 4 Aksjonærtabell

Aksjekapitalen i To Eiendomsutvikling AS pr. 31.12 består av følgende :

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære-aksjer	1 000	100	100 000,00
Sum	1 000	100	100 000,00

Eierstruktur

Aksjonærene pr. 31.12 var:

	Eier- andel
Finn Helge Omdal - styremedlem/daglig leder	50%
<u>Bjørn Øyvind Tønnesen - styrets leder</u>	<u>50%</u>
Totalt antall aksjer	100,0

Note 5 Pantstillelser og garantier m.v.

Gjeld sikret med pant:	I år	I fjor
Pantelån	1 495 058	1 500 000
Sum pantsettelse	1 495 058	1 500 000
Pantsatte eiendeler:		
Tomt	1 500 000	1 500 000
Sum pantsatte eiendeler	1 500 000	1 500 000