



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 920 991 211  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: AC EIENDOM 2 AS  
Forretningsadresse: Kirkeveien 48  
1459 NESODDEN

### 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: Christian Blix Henriksen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.05.2024

### 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, 06.04.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		629 203	600 657
<b>Sum inntekter</b>		<b>629 203</b>	<b>600 657</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	26 028	26 029
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad		528 180	449 543
<b>Sum kostnader</b>		<b>554 208</b>	<b>475 572</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>74 994</b>	<b>125 084</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 447	178
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 447</b>	<b>178</b>
Annen rentekostnad		83	28
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>83</b>	<b>28</b>
<b>Netto finans</b>		<b>1 364</b>	<b>150</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>76 358</b>	<b>125 234</b>
Skattekostnad på resultat	3	22 389	33 284
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>53 969</b>	<b>91 950</b>
<b>Årsresultat</b>	4	<b>53 969</b>	<b>91 950</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>53 969</b>	<b>91 950</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>53 969</b>	<b>91 950</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		79 377	118 007
Avsatt til annen egenkapital		-25 408	-26 057



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Sum overføringer og disponeringer		53 969	91 950



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	1 029 870	1 055 898
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>1 029 870</b>	<b>1 055 898</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern		1 056 523	807 814
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>1 056 523</b>	<b>807 814</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 086 393</b>	<b>1 863 712</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		44 056	39 669
<b>Sum fordringer</b>		<b>44 056</b>	<b>39 669</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		269 240	569 577
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>269 240</b>	<b>569 577</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>313 296</b>	<b>609 246</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 399 689</b>	<b>2 472 959</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Aksjekapital		52 020	52 020
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>52 020</b>	<b>52 020</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		2 212 789	2 238 197
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 212 789</b>	<b>2 238 197</b>
<b>Sum egenkapital</b>	4	<b>2 264 809</b>	<b>2 290 217</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		781	12 399
Betalbar skatt	3		
Kortsiktig konserngjeld		101 766	151 291
Annen kortsiktig gjeld		32 332	19 052
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>134 880</b>	<b>182 742</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>134 880</b>	<b>182 742</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 399 689</b>	<b>2 472 959</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 456426

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 920 991 211  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: AC EIENDOM 2 AS  
Forretningsadresse: Kirkeveien 48  
1459 NESODDEN

#### 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: Christian Blix Henriksen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.05.2024

#### Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet  
ikke skal revideres: Ja  
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: Ja  
Ekstern autorisert regnskapsfører har i  
løpet av regnskapsåret bistått ved den  
løpende regnskapsføringen eller utført  
andre tjenester for selskapet enn å  
utarbeide årsregnskapet: 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, 29.05.2024

---

Brønnøysundregistrene  
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund  
Telefon: 75 00 75 00  
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no  
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 920 991 211  
AC EIENDOM 2 AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		629 203	600 657
<b>Sum inntekter</b>		<b>629 203</b>	<b>600 657</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	26 028	26 029
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad		528 180	449 543
<b>Sum kostnader</b>		<b>554 208</b>	<b>475 572</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>74 994</b>	<b>125 084</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 447	178
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 447</b>	<b>178</b>
Annen rentekostnad		83	28
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>83</b>	<b>28</b>
<b>Netto finans</b>		<b>1 364</b>	<b>150</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på resultat	3	22 389	33 284
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>53 969</b>	<b>91 950</b>
<b>Årsresultat</b>	4	<b>53 969</b>	<b>91 950</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>53 969</b>	<b>91 950</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>53 969</b>	<b>91 950</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		79 377	118 007
Avsatt til annen egenkapital		-25 408	-26 057
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>53 969</b>	<b>91 950</b>



Organisasjonsnr: 920 991 211  
AC EIENDOM 2 AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	3		
---------------------	---	--	--

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.			
------------------------	--	--	--

fast eiendom	2	1 029 870	1 055 898
--------------	---	-----------	-----------

Driftsløsøre, inventar o.			
---------------------------	--	--	--

a. utstyr	2		
-----------	---	--	--

<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>1 029 870</b>	<b>1 055 898</b>
--------------------------------	--	------------------	------------------

##### Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme			
-------------------------	--	--	--

konsern		1 056 523	807 814
---------	--	-----------	---------

<b>Sum finansielle</b>		<b>1 056 523</b>	<b>807 814</b>
------------------------	--	------------------	----------------

<b>anleggsmidler</b>		<b>1 056 523</b>	<b>807 814</b>
----------------------	--	------------------	----------------

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 086 393</b>	<b>1 863 712</b>
--------------------------	--	------------------	------------------

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Andre kortsiktige			
-------------------	--	--	--

fordringer		44 056	39 669
------------	--	--------	--------

<b>Sum fordringer</b>		<b>44 056</b>	<b>39 669</b>
-----------------------	--	---------------	---------------

##### Bankinnskudd, kontanter

##### og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.			
----------------------------	--	--	--

l.		269 240	569 577
----	--	---------	---------

<b>Sum bankinnskudd,</b>		<b>269 240</b>	<b>569 577</b>
--------------------------	--	----------------	----------------

<b>kontanter og lignende</b>		<b>269 240</b>	<b>569 577</b>
------------------------------	--	----------------	----------------

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>313 296</b>	<b>609 246</b>
-------------------------	--	----------------	----------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 399 689</b>	<b>2 472 959</b>
----------------------	--	------------------	------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG

### GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital		52 020	52 020
--------------	--	--------	--------

<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>52 020</b>	<b>52 020</b>
---------------------------------	--	---------------	---------------

##### Opptjent egenkapital



Annen egenkapital		2 212 789	2 238 197
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 212 789</b>	<b>2 238 197</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>4</b>	<b>2 264 809</b>	<b>2 290 217</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		781	12 399
Betalbar skatt	3		
Kortsiktig konserngjeld		101 766	151 291
Annen kortsiktig gjeld		32 332	19 052
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>134 880</b>	<b>182 742</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>134 880</b>	<b>182 742</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 399 689</b>	<b>2 472 959</b>



Organisasjonsnr: 920 991 211  
AC EIENDOM 2 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
---------------------------------	----------------------------	----------------------------

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

## Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



**Årsregnskap 2023**  
**Ac Eiendom 2 AS**

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet



Org.nr.: 920 991 211



### RESULTATREGNSKAP

#### AC EIENDOM 2 AS

DRIFTSINTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Annen driftsinntekt		629 203	600 657
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>629 203</b>	<b>600 657</b>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	26 028	26 029
Annen driftskostnad		528 180	449 543
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>554 208</b>	<b>475 572</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>74 994</b>	<b>125 084</b>
<b>FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen renteinntekt		1 447	178
Annen rentekostnad		83	28
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>1 364</b>	<b>150</b>
Resultat før skattekostnad		76 358	125 234
Skattekostnad på resultat	3	22 389	33 284
<b>Årsresultat</b>	<b>4</b>	<b>53 969</b>	<b>91 950</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt konsernbidrag		79 377	118 007
Avsatt til annen egenkapital		-25 408	-26 057
<b>Sum overføringer</b>		<b>53 969</b>	<b>91 950</b>



### BALANSE

#### AC EIENDOM 2 AS

EIENDELER	Note	2023	2022
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>IMMATERIELLE EIENDELER</b>			
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	1 029 870	1 055 898
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>1 029 870</b>	<b>1 055 898</b>
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>			
Lån til foretak i samme konsern		1 056 523	807 814
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>1 056 523</b>	<b>807 814</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 086 393</b>	<b>1 863 712</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Andre kortsiktige fordringer		44 056	39 669
<b>Sum fordringer</b>		<b>44 056</b>	<b>39 669</b>
<b>INVESTERINGER</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		269 240	569 577
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>313 296</b>	<b>609 246</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>2 399 689</b>	<b>2 472 959</b>



## BALANSE

### AC EIENDOM 2 AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital		52 020	52 020
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>52 020</b>	<b>52 020</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Annen egenkapital		2 212 789	2 238 197
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 212 789</b>	<b>2 238 197</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>4</b>	<b>2 264 809</b>	<b>2 290 217</b>
<b>GJELD</b>			
<b>AVSETNING FOR FORPLIKTELSER</b>			
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>			
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		781	12 399
Konserngjeld		101 766	151 291
Annen kortsiktig gjeld		32 332	19 052
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>134 880</b>	<b>182 742</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>134 880</b>	<b>182 742</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>2 399 689</b>	<b>2 472 959</b>

Nesodden , 23.05.2024  
Styret i Ac Eiendom 2 AS

Christian Blix Henriksen  
styreleder

Arthur Glenne  
styremedlem/daglig leder



## Regnskapsprinsipper

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

## DRIFTSINNTEKTER

Inntektsføring av husleieinntekter skjer etter hvert som de leveres.

## 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 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

Ac Eiendom 2 AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2023 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.



## Note 2 Varige driftsmidler

	Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.2023	1 301 350	1 301 350
<b>Anskaffelseskost 31.12.2023</b>	<b>1 301 350</b>	<b>1 301 350</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12	271 480	271 480
<b>Bokført verdi 31.12.2023</b>	<b>1 029 870</b>	<b>1 029 870</b>
Akk. av- og nedskrivninger 01.01.2023	245 452	245 452
Årets avskrivninger	26 028	26 028
<b>Akk. av- og nedskrivninger 31.12.2023</b>	<b>271 480</b>	<b>271 480</b>
Avskrivningssatser	2 %	
Økonomisk levetid	50 år	

## Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	22 389	33 284
Endring i utsatt skattefordel	0	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>22 389</b>	<b>33 284</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	76 358	125 234
Permanente forskjeller	-620	28
Endring i midlertidige forskjeller	26 028	26 029
Avgitt konsernbidrag	-101 766	-151 291
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	22 389	33 284
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-22 389	-33 284
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	-271 480	-245 452	26 028
<b>Sum</b>	<b>-271 480</b>	<b>-245 452</b>	<b>26 028</b>
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	271 480	245 452	-26 028
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.



Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	52 020	0	0	2 238 197	2 290 217
Årets resultat				53 969	53 969
Konsernbidrag avgitt				-79 377	-79 377
<b>Pr 31.12.2023</b>	<b>52 020</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>2 212 789</b>	<b>2 264 809</b>