



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2016 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	989 100 599
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	TWO EIENDOM AS
Forretningsadresse:	Altaveien 198 9515 ALTA

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2016 - 31.12.2016
-------------------------	-------------------------

### 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:	Stein Yngve Fagerhaug
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	29.05.2017

### Grunnlag for avgivelse

År 2016: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2015: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2016

*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, 12.08.2019



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Sum inntekter		0	0
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	1	22 630	27 336
Sum kostnader		22 630	27 336
<b>Driftsresultat</b>		<b>-22 630</b>	<b>-27 336</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		43	217
Annen finansinntekt		100 000	27 600
Sum finansinntekter		100 043	27 817
Annen rentekostnad		515	776
Sum finanskostnader		515	776
<b>Netto finans</b>		<b>99 528</b>	<b>27 041</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>76 898</b>	<b>-295</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>76 898</b>	<b>-295</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>76 898</b>	<b>-295</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>76 898</b>	<b>-295</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital		76 898	-295
Sum overføringer og disponeringer		76 898	-295



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	2	121 118	121 118
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>121 118</b>	<b>121 118</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>121 118</b>	<b>121 118</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		27 243	14 970
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>27 243</b>	<b>14 970</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>27 243</b>	<b>14 970</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>148 361</b>	<b>136 088</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	4	30 530	30 530
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 530</b>	<b>30 530</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	114 690	37 792
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>114 690</b>	<b>37 792</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>145 220</b>	<b>68 322</b>
<b>Gjeld</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2016</b>	<b>2015</b>
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld		3 141	6 125
Øvrig langsiktig gjeld			61 641
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 141</b>	<b>67 766</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 141</b>	<b>67 766</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 141</b>	<b>67 766</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>148 361</b>	<b>136 088</b>



**Årsoppgjør 2016  
for  
TWO Eiendom AS**

Årsoppgjøret er utarbeidet av  
**SpareBank 1 Regnskapshuset Nord-Norge AS**  
Altaveien 201, 9515 Alta  
Tlf 78 45 59 00  
e-post; [alta@snnregnskap.no](mailto:alta@snnregnskap.no)  
Web-sider: [www.snnregnskap.no](http://www.snnregnskap.no)



TWO Eiendom AS

## Årsberetning 2016

### Virksomhetens art

Selskapet driver porteføljeinvesteringer i Alta.

### Fortsatt drift

Årsoppgjøret er avlagt under forutsetning om fortsatt drift.

### Rettvisende oversikt over utvikling og resultat

	2016	2015	2014
Driftsinntekt	0	0	0
Driftsresultat	-22 630	-27 336	-36 005
Årsresultat	76 898	-295	16 635
	<b>31.12.2016</b>	<b>31.12.2015</b>	<b>31.12.2014</b>
Balansesum	148 361	136 088	192 753
Egenkapital	145 220	68 322	68 617
Egenkapital-%	98	50	36

Selskapets økonomisk og finansiell stilling kan beskrives ved at inntjening og likviditetssituasjon er dårlig. Selskapets soliditet ansees som tilfredsstillende.

### Forsknings- og utviklingsaktiviteter

Selskapet har for tiden ingen pågående forsknings- eller utviklingsaktiviteter.

### Arbeidsmiljø og personale

Selskapet har ingen ansatte

### Likestilling

Bedriften har 0 årsverk. Styret består av 1 menn og 0 kvinner. Styret har ut fra en vurdering av antall ansatte og stillingskategorier ikke funnet det nødvendig å iverksette spesielle tiltak med hensyn til likestilling.

### Miljørapport

Selskapet forurensrer ikke det ytre miljø i vesentlig grad.

### Årsresultat og disponeringer

Styrets forslag til disponering fremgår av årsregnskapet.

Alta, den

Trond Wollmann Olsen  
Daglig leder / Styrets leder



TWO Eiendom AS

## Resultatregnskap

	Note	2016	2015
<b>DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>			
<b>Driftsinntekter</b>			
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Annen driftskostnad	1	22 630	27 336
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>22 630</b>	<b>27 336</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>-22 630</b>	<b>-27 336</b>
<b>FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt		43	217
Annen finansinntekt		100 000	27 600
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>100 043</b>	<b>27 817</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad		515	776
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>515</b>	<b>776</b>
<b>NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>99 528</b>	<b>27 041</b>
<b>ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>76 898</b>	<b>-295</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	0	0
<b>ORDINÆRT RESULTAT</b>		<b>76 898</b>	<b>-295</b>
<b>ARSRESULTAT</b>		<b>76 898</b>	<b>-295</b>
<b>OVERFØRINGER OG DISPONERINGER</b>			
Overføringer annen egenkapital		76 898	-295
<b>SUM OVERFØRINGER OG DISPONERINGER</b>		<b>76 898</b>	<b>-295</b>



TWO Eiendom AS

## Balanse pr. 31.12.2016

	Note	31.12.2016	31.12.2015
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i datterselskap	2	121 118	121 118
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>121 118</b>	<b>121 118</b>
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>121 118</b>	<b>121 118</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		27 243	14 970
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>27 243</b>	<b>14 970</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>148 361</b>	<b>136 088</b>



TWO Eiendom AS

## Balanse pr. 31.12.2016

	Note	31.12.2016	31.12.2015
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	4	30 530	30 530
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 530</b>	<b>30 530</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	114 690	37 792
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>114 690</b>	<b>37 792</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>145 220</b>	<b>68 322</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig gjeld til konsernselskap		3 141	6 125
Øvrig langsiktig gjeld		0	61 641
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 141</b>	<b>67 766</b>
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>3 141</b>	<b>67 766</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>3 141</b>	<b>67 766</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>148 361</b>	<b>136 088</b>

Alta, den

Trond Wollmann Olsen  
Daglig leder / Styrets leder



TWO Eiendom AS

## Noter 2016

### **Regnskapsprinsipper:**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Selskapet har videre fulgt relevante bestemmelser i Norsk Regnskaps Standard utarbeidet av Norsk Regnskaps Stiftelse.

De regnskapsprinsipper som er gjengitt i regnskapslovens kap. 4 om grunnleggende prinsipper og god regnskapsskikk og kap. 5 om vurderingsregler er ikke gjengitt i denne innledende noten om regnskapsprinsipper dersom det ikke foreligger forhold ved regnskapsposten eller prinsippene og vurderingsreglene som fordrer en presisering (valgadgang mv).

Unntaksreglene i regnskapsloven for små foretak er anvendt der annet ikke er angitt spesielt.

### **Presiseringer mht regnskapsprinsipper:**

#### **Inntektsføring**

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser, balanseføres som uopptjent inntekt ved salget og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.

#### **Anleggsmidler**

Lineære avskrivninger over driftsmidlenes forventede økonomiske levetid er lagt til grunn ved beregning av avskrivningsbeløp.

#### **Fordringer**

Kundefordringer og andre fordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig 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.

Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

#### **Skatt**

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår i tillegg til endring i utsatt skatt. Skattesatsen for 2016 er 25 %. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret (24 %) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt ligningsmessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig med utnyttelse av den innen rimelig tid

#### **Pensjonsforpliktelser**

Selskapet har ingen ansatte og er ikke pliktig til å inngå obligatorisk tjenestepensjonsavtale (OTP).



TWO Eiendom AS

## Noter 2016

### Note 1 - Annen driftskostnad

Selskapet har ingen ansatte og er ikke pliktig til å inngå Obligatorisk tjenstepensjon.

#### Ytelser til ledende personer og revisor

Daglig leder	0
Styremedlemmer	0
Bedriftsforsamling	0
Revisjonshonorar, som består avbestår av:	
Revisjon ekskl mva	8 750
Attestasjonsoppgaver	0
Skatterådgivning	0
Andre tjenester	0
Samlet honorar til revisor	8 750



TWO Eiendom AS

## Noter 2016

### Note 2 - Investeringer i datterselskap

Selskapet kommer inn under reglene om små selskaper, definert i regnskapslovens §1-6, og har med hjemmel i regnskapslovens §3-2, 3. ledd unnlatt å utarbeide konsernregnskap.

Datterselskapene, de tilknyttede selskapene og de felles kontrollerte virksomhetene er ikke bokført i regnskapet etter egenkapitalmetoden, men etter kostmetoden.

Selskapet har følgende datterselskaper (tall i 1.000 kr):

Datterselskap:	Eierandel %	Stemmerett %	Arsresultat	Balanseført EK 31.12.
Alta EI Installasjon AS	58	58	166	285
<b>Totalt</b>		<b>166</b>	<b>285</b>	

### Konsernfordringer og -gjeld:

Gruppe i balansen:	Pr 31.12.	Pr 01.01.
Langsiktige fordringer	0	0
Kortsiktige fordringer	0	0
Kortsiktig gjeld	3 141	6 125
Langsiktig gjeld	0	0

### Avkastning på konsernfordringer og - gjeld i regnskapsåret:

Renteinntekter fra konsernselskaper	0
Rentekostnader til konsernselskaper	0



TWO Eiendom AS

## Noter 2016

### Note 3 - Skattekostnad på ordinært resultat

#### Utsatt skatt/utsatt skattefordel

	2016	2015
+ Gevinst- og tapskonto	-129 138	-161 422
- Skattem. fremf. underskudd som utlignes	481 479	429 092
= Grunnlag utsatt skatt	<b>-610 616</b>	<b>-590 514</b>
Utsatt skatt	<b>0</b>	<b>0</b>
Negativt grunnlag utsatt skatt	610 616	590 514
= Grunnlag utsatt skattefordel	<b>610 616</b>	<b>590 514</b>
Utsatt skattefordel	<b>146 547</b>	<b>147 629</b>
Grunnlag ikke bokført utsatt skattefordel	610 616	590 514
Ikke bokført utsatt skattefordel	<b>146 547</b>	<b>147 629</b>

### Note 4 - Selskapskapital

#### Spesifikasjon av egenkapitalen

	Aksjekapital / selskapskapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1. Pr 1.1.	30 530	37 792	68 322
+Fra årets resultat		76 898	76 898
Pr 31.12.	30 530	114 690	145 220

Andre transaksjoner består av:

#### Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen pr. 31.12 består av :  
142 aksjer pålydende kr. 215, til sammen bokført til kr. 30 530

Selskapets aksjonærer pr. 31.12	var:Antall	EIER%	POSISJON	
Trond Wollmann Olsen		121	85%	Daglig leder/styreleder
Stine Bang		21	15%	



Enter Revisjon Finnmark AS

Løkkeveien 3  
Postboks 1206, 9504 Alta  
Telefon: 78 49 40 40

epost: tm@enter-revisjon.no  
Org. no: 997 397 649 MVA

Til generalforsamlingen i TWO Eiendom AS

## Uavhengig revisors beretning

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert TWO Eiendom AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 76 898. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2016, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2016, og av dets resultater 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon består av årsberetningen, men inkluderer ikke årsregnskapet og revisjonsberetningen.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon.

Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

#### Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 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.



Uavhengig revisors beretning - 30. mai 2017 - TWO Eiendom AS

*Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*

Vårt mål med revisjonen 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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.

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

**Uttalelse om øvrige lovmessige krav**

*Konklusjon om årsberetningen*

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, mener vi at opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet og forutsetningen om fortsatt drift er konsistente med årsregnskapet og i samsvar med lov og forskrifter.

*Konklusjon om registrering og dokumentasjon*

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Alta 30. mai 2017  
Enter Revisjon Finnmark AS

  
Trond Madssen  
Statsautorisert revisor