



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 994 676
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: T2 INVEST AS
Forretningsadresse: Torneroseveien 8
4315 SANDNES

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Harald Sigve Jansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.02.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 08.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter	3	2 037 982	1 053 323
Sum inntekter		2 037 982	1 053 323
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler	2	229 300	220 400
Annen driftskostnad		573 018	423 663
Sum kostnader		802 318	644 063
Driftsresultat		1 235 664	409 261
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		3 873	
Sum finansinntekter		3 873	
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	456 062	
Annen rentekostnad		746	279 919
Sum finanskostnader		456 808	279 919
Netto finans		-452 935	-279 919
Ordinært resultat før skattekostnad		782 729	129 341
Skattekostnad på resultat		172 200	28 456
Ordinært resultat etter skattekostnad		610 529	100 885
Årsresultat		610 529	100 885
Årsresultat etter minoritetsinteresser		610 529	100 885
Totalresultat		610 529	100 885
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		610 529	100 885
Sum overføringer og disponeringer		610 529	100 885



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	12 595 178	12 517 800
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	60 974	68 074
Sum varige driftsmidler		12 656 152	12 585 874
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	3	300 000	
Sum finansielle anleggsmidler		300 000	
Sum anleggsmidler		12 956 152	12 585 874
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			129 699
Andre kortsiktige fordringer			40 881
Sum fordringer			170 580
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		417 335	194 980
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		417 335	194 980
Sum omløpsmidler		417 335	365 560
SUM EIENDELER		13 373 487	12 951 435

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Aksjekapital		102 000	102 000
Annen innskutt egenkapital		102 524	102 524
Sum innskutt egenkapital		204 524	204 524
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 921 168	2 310 638
Sum opptjent egenkapital		2 921 168	2 310 638
Sum egenkapital		3 125 692	2 515 162
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		419 879	351 176
Sum avsetninger for forpliktelser		419 879	351 176
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån	3	9 143 179	9 824 036
Sum annen langsiktig gjeld		9 143 179	9 824 036
Sum langsiktig gjeld		9 563 058	10 175 212
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		55 047	52 233
Betalbar skatt		103 497	
Skyldig offentlige avgifter		84 321	58 171
Annen kortsiktig gjeld		441 873	150 656
Sum kortsiktig gjeld		684 738	261 060
Sum gjeld		10 247 795	10 436 273
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 373 487	12 951 435



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 333075

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 994 676
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: T2 INVEST AS
Forretningsadresse: Torneroseveien 8
4315 SANDNES

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Harald Sigve Jansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.02.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 23.03.2023



Organisasjonsnr: 990 994 676
T2 INVEST AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter	3	2 037 982	1 053 323
Sum inntekter		2 037 982	1 053 323
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler 2		229 300	220 400
Annen driftskostnad		573 018	423 663
Sum kostnader		802 318	644 063
Driftsresultat		1 235 664	409 261
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		3 873	
Sum finansinntekter		3 873	
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	456 062	
Annen rentekostnad		746	279 919
Sum finanskostnader		456 808	279 919
Netto finans		-452 935	-279 919
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat		172 200	28 456
Ordinært resultat etter skattekostnad		610 529	100 885
Årsresultat		610 529	100 885
Årsresultat etter minoritetsinteresser		610 529	100 885
Totalresultat		610 529	100 885
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		610 529	100 885
Sum overføringer og disponeringer		610 529	100 885



Organisasjonsnr: 990 994 676
T2 INVEST AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	12 595 178	12 517 800
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2	60 974	68 074
Sum varige driftsmidler		12 656 152	12 585 874

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme konsern	3	300 000	
Sum finansielle anleggsmidler		300 000	
Sum anleggsmidler		12 956 152	12 585 874

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer			129 699
Andre kortsiktige fordringer			40 881
Sum fordringer			170 580

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		417 335	194 980
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		417 335	194 980
Sum omløpsmidler		417 335	365 560

SUM EIENDELER		13 373 487	12 951 435
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		102 000	102 000
Annen innskutt egenkapital		102 524	102 524
Sum innskutt egenkapital		204 524	204 524



Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	2 921 168	2 310 638
Sum opptjent egenkapital	2 921 168	2 310 638
Sum egenkapital	3 125 692	2 515 162
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Utsatt skatt	419 879	351 176
Sum avsetninger for forpliktelses	419 879	351 176
Annen langsiktig gjeld		
Obligasjonslån	9 143 179	9 824 036
Sum annen langsiktig gjeld	9 143 179	9 824 036
Sum langsiktig gjeld	9 563 058	10 175 212
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	55 047	52 233
Betalbar skatt	103 497	
Skyldig offentlige avgifter	84 321	58 171
Annen kortsiktig gjeld	441 873	150 656
Sum kortsiktig gjeld	684 738	261 060
Sum gjeld	10 247 795	10 436 273
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	13 373 487	12 951 435



Organisasjonsnr: 990 994 676
T2 INVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

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.



T2 Invest AS			
Resultatregnskap			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Leieinntekter	3	2 037 982	1 053 323
Sum driftsinntekter		<u>2 037 982</u>	<u>1 053 323</u>
Avskrivning av driftsmidler	2	229 300	220 400
Annen driftskostnad		573 018	423 663
Sum driftskostnader		<u>802 318</u>	<u>644 063</u>
Driftsresultat		<u>1 235 664</u>	<u>409 261</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		3 873	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	456 062	0
Rentekostnad		746	279 919
Resultat av finansposter		<u>-452 935</u>	<u>-279 919</u>
Resultat før skattekostnad		782 729	129 341
Skattekostnad på resultat		172 200	28 456
Resultat		<u>610 529</u>	<u>100 885</u>
Årsresultat		<u>610 529</u>	<u>100 885</u>
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		610 529	100 885
Sum overføringer		<u>610 529</u>	<u>100 885</u>

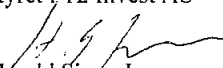


T2 Invest AS			
Balanse			
Eiendeler	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	12 595 178	12 517 800
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	60 974	68 074
Sum varige driftsmidler		<u>12 656 152</u>	<u>12 585 874</u>
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	3	300 000	0
Sum finansielle anleggsmidler		<u>300 000</u>	<u>0</u>
Sum anleggsmidler		<u>12 956 152</u>	<u>12 585 874</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		0	129 699
Andre kortsiktige fordringer		0	40 881
Sum fordringer		<u>0</u>	<u>170 580</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		<u>417 335</u>	<u>194 980</u>
Sum omløpsmidler		<u>417 335</u>	<u>365 560</u>
Sum eiendeler		<u>13 373 487</u>	<u>12 951 435</u>

T2 Invest AS

Side 1



T2 Invest AS			
Balanse			
Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		102 000	102 000
Annen innskutt egenkapital		102 524	102 524
Sum innskutt egenkapital		<u>204 524</u>	<u>204 524</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 921 168	2 310 638
Sum opptjent egenkapital		<u>2 921 168</u>	<u>2 310 638</u>
Sum egenkapital		<u>3 125 692</u>	<u>2 515 162</u>
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt		419 879	351 176
Sum avsetning for forpliktelser		<u>419 879</u>	<u>351 176</u>
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til konsernselskap	3	9 143 179	9 824 036
Sum annen langsiktig gjeld		<u>9 143 179</u>	<u>9 824 036</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		55 047	52 233
Betalbar skatt		103 497	0
Skyldig offentlige avgifter		84 321	58 171
Annen kortsiktig gjeld		441 873	150 656
Sum kortsiktig gjeld		<u>684 738</u>	<u>261 060</u>
Sum gjeld		<u>10 247 795</u>	<u>10 436 273</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>13 373 487</u>	<u>12 951 435</u>
Sandnes, 22.02.2023 Styret i T2 Invest AS  Harald Sigve Jansen Styrets leder og daglig leder			
T2 Invest AS		Side 2	



NOTER 2022

T2 Invest AS

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år, 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 dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

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.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

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 regnskapsmessig 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.

Endring av regnskapsprinsipp

Det har ikke vært noen endring av regnskapsprinsipp i 2020.



NOTER 2022

T2 Invest AS

Note 2 - Varige driftsmidler

	Tomt	Bygning	Driftsløsøre	Totalt
Kostpris 01.01	4 000 000	12 213 276	71 574	16 284 850
Tilgang i året	0	299 578	0	299 578
Avgang til kostpris	0	0	0	0
Kostpris 31.12.	4 000 000	12 512 854	71 574	16 584 428
Avskrevet akkumulert	0	3 917 676	10 600	3 928 276
Bokført verdi 31.12.	4 000 000	8 595 178	60 974	12 656 152
Årets avskrivning		222 200	7 100	229 300
Avskrivningssats		1,5-10%	10 %	

Selskapets eiendom er stillet som sikkerhet for langsiktig bankgjeld i morselskapet HSJ Invest AS.

Note 3 – Konsernmellomregning, transaksjon med konsernselskap

Selskapet har gjeld til morselskapet HSJ Invest AS på kr 9 824 036. Gjelden oppstod i forbindelse med eierskiftet i T2 Invest AS i desember 2021. Gjelden nedbetales etter nærmere avtale, eller refinansieres med eksternt banklån. Gjelden er renteberegnet med kr 456 062 i 2022, tilsvarende ca 4,7% rente.

Selskapet har en fordring på konsernselskapet Scan VVS AS på kr 300 000. Gjelden er ikke renteberegnet i 2022.

Deler av eiendommen leies ut til selskaper i samme konsern. Av leieinntekt i 2022 er kr 960 000



IDSØ & RAVNÅS REVISJON AS

Godkjent revisjonsselskap / Autorisert regnskapsførerselskap

Til generalforsamlingen i T2 Invest AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert T2 Invest AS sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 610 529. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022 og av dets resultat for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk 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 regnskapskikk 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. Betyggende 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 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.

INGOLF MAGNE IDSØ
ODD HARRY P. HEMNES
KJETIL NYGÅRD

Vassbotnen 15
4313 Sandnes
Telefon: 51 44 36 00

Org.nr.: NO 989 048 732 MVA
E-post: post@idso-ravnaas.no
www.idso-ravnaas.no



IDSØ & RAVNÅS REVISJON AS

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

Sandnes, 22. februar 2023
Idsø & Ravnås Revisjon AS

Ingolf Magne Idsø
statsautorisert revisor