



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 092 180
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: 2A UTVIKLING AS
Forretningsadresse: Alnagata 16
0192 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Espen Bjørgar Andresen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.08.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 31.07.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		14 075 000	
Annen driftsinntekt		322 160	237 816
Sum inntekter		14 397 160	237 816
Kostnader			
Varekostnad		12 629 822	
Annen driftskostnad	3	359 086	255 079
Sum kostnader		12 988 908	255 079
Driftsresultat		1 408 252	-17 263
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		838	55
Sum finansinntekter		838	55
Annen finanskostnad		690 007	123 096
Sum finanskostnader		690 007	123 096
Netto finans		-689 169	-123 041
Ordinært resultat før skattekostnad		719 083	-140 304
Skattekostnad på ordinært resultat	4	158 203	-30 867
Ordinært resultat etter skattekostnad		560 880	-109 437
Årsresultat		560 880	-109 437
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	7	471 410	
Konsernbidrag	7	89 470	
Udekket tap	7		-109 437
Sum overføringer og disponeringer		560 880	-109 437



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 6	6 394 765	5 110 765
Sum varige driftsmidler		6 394 765	5 110 765
Sum anleggsmidler		6 394 765	5 110 765
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer			5 035 381
Fordringer			
Kundefordringer		41 044	40 270
Andre fordringer	5	1 388 055	1 478 055
Sum fordringer		1 429 099	1 518 325
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 263	36 395
Sum omløpsmidler		1 431 362	6 590 101
SUM EIENDELER		7 826 127	11 700 866
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 8	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	7	546 777	670 584
Sum innskutt egenkapital		576 777	700 584
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Annen egenkapital	7		-123 807
Sum opptjent egenkapital			-123 807
Sum egenkapital		576 777	576 777
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	6 200 000	10 852 347
Sum annen langsiktig gjeld		6 200 000	10 852 347
Sum langsiktig gjeld		6 200 000	10 852 347
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		23 421	-13 672
Betalbar skatt	4	132 968	2 741
Annen kortsiktig gjeld	5	892 961	282 673
Sum kortsiktig gjeld		1 049 350	271 742
Sum gjeld		7 249 350	11 124 089
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 826 127	11 700 866



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 666522

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 092 180
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: 2A UTVIKLING AS
Forretningsadresse: Alnagata 16
0192 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Espen Bjørgar Andresen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.08.2021

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 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 23.08.2021

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: 921 092 180
2A UTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		14 075 000	
Annen driftsinntekt		322 160	237 816
Sum inntekter		14 397 160	237 816
Kostnader			
Varekostnad		12 629 822	
Annen driftskostnad	3	359 086	255 079
Sum kostnader		12 988 908	255 079
Driftsresultat		1 408 252	-17 263
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		838	55
Sum finansinntekter		838	55
Annen finanskostnad		690 007	123 096
Sum finanskostnader		690 007	123 096
Netto finans		-689 169	-123 041
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	4	158 203	-30 867
Ordinært resultat etter skattekostnad		560 880	-109 437
Årsresultat		560 880	-109 437
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	7	471 410	
Konsernbidrag	7	89 470	
Udekket tap	7		-109 437
Sum overføringer og disponeringer		560 880	-109 437



Organisasjonsnr: 921 092 180
2A UTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2020 2019

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 2, 6 6 394 765 5 110 765
Sum varige driftsmidler 6 394 765 5 110 765

Sum anleggsmidler 6 394 765 5 110 765

Omløpsmidler

Varer

Sum varer 5 035 381

Fordringer

Kundefordringer 41 044 40 270
Andre fordringer 5 1 388 055 1 478 055
Sum fordringer 1 429 099 1 518 325

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 2 263 36 395

Sum omløpsmidler 1 431 362 6 590 101

SUM EIENDELER 7 826 127 11 700 866

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 7, 8 30 000 30 000
Annen innskutt egenkapital 7 546 777 670 584
Sum innskutt egenkapital 576 777 700 584

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 7 -123 807
Sum opptjent egenkapital -123 807

Sum egenkapital 576 777 576 777

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld
Gjeld til kredittinstitusjoner 6 6 200 000 10 852 347



Sum annen langsiktig gjeld		6 200 000	10 852 347
Sum langsiktig gjeld		6 200 000	10 852 347
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		23 421	-13 672
Betalbar skatt	4	132 968	2 741
Annen kortsiktig gjeld	5	892 961	282 673
Sum kortsiktig gjeld		1 049 350	271 742
Sum gjeld		7 249 350	11 124 089
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 826 127	11 700 866



Organisasjonsnr: 921 092 180
2A UTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
8

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	100.00	300.00	30000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
2A Eiendom AS	100.00	100.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	100.00	100.00%

Morselskapet 2A Eiendom AS har forretningskontor i Larvik, har ikke utarbeidet konsernregnskap i tråd med unntaksregelen for små foretak i regnskapsloven. Morselskapet 2A Eiendom AS er 50% eiet av Mama Holding AS og 50% av John Olav Auran. Espen Bjørgar Andresen er styrets leder og er eier av 50 % av aksjene i Mama Holding AS.

Note
3

Lønn og ytelser

Selskapet har ingen ansatte og er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00



2a Utvikling AS

Org.nr: 921 092 180

Årsrapport for 2020

Årsregnskap

- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

Pennso Dokumentnøkkel: M84DP-DZSPD-U1ENF-ISZSM-F8MG7-J5WAX



2a Utvikling AS

Org.nr: 921 092 180

Resultatregnskap

	Note	2020	2019
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		14 075 000	0
Annen driftsinntekt		322 160	237 816
Sum driftsinntekter		14 397 160	237 816
Driftskostnader			
Varekostnad		12 629 822	0
Annen driftskostnad	3	359 086	255 079
Sum driftskostnader		12 988 908	255 079
Driftsresultat		1 408 252	-17 263
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		838	55
Annen finanskostnad		690 007	123 096
Netto finansposter		-689 169	-123 041
Ordinært resultat før skattekostnad		719 083	-140 304
Skattekostnad på ordinært resultat	4	158 203	-30 867
Årsresultat		560 880	-109 437
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	7	471 410	0
Konsernbidrag	7	89 470	0
Udekket tap	7	0	-109 437
Sum disponert		560 880	-109 437

Pennso Dokumentnøkkel: M84DP-DZSPD-U1ENF-ISZSM-F8MG7-J5WAX



2a Utvikling AS

Org.nr: 921 092 180

Balanse pr. 31. desember

	Note	2020	2019
Anleggsmidler			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 6	6 394 765	5 110 765
Sum varige driftsmidler		6 394 765	5 110 765
Sum anleggsmidler		6 394 765	5 110 765
Omløpsmidler			
Varer		0	5 035 381
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		41 044	40 270
Andre fordringer	5	1 388 055	1 478 055
Sum fordringer		1 429 099	1 518 325
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 263	36 395
Sum omløpsmidler		1 431 362	6 590 101
Sum eiendeler		7 826 127	11 700 866

Pennso Dokumentnøkkel: M84DP-DZSPD-U1ENF-ISZSM-F8MG7-J5WAX



2a Utvikling AS

Org.nr: 921 092 180

Balanse pr. 31. desember

	Note	2020	2019
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	7, 8	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	7	546 777	670 584
Sum innskutt egenkapital		576 777	700 584
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	7	0	-123 807
Sum opptjent egenkapital		0	-123 807
Sum egenkapital		576 777	576 777
Gjeld			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	6 200 000	10 852 347
Sum annen langsiktig gjeld		6 200 000	10 852 347
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		23 421	-13 672
Betalbar skatt	4	132 968	2 741
Annen kortsiktig gjeld	5	892 961	282 673
Sum kortsiktig gjeld		1 049 350	271 742
Sum gjeld		7 249 350	11 124 089
Sum egenkapital og gjeld		7 826 127	11 700 866

31. desember 2020
Oslo, 12. august 2021

John Olav Auran
styremedlem

Espen Bjørgar Andresen
styreleder

Pennso Dokumentnøkkel: M84DP-DZSPD-U1ENF-ISZSM-F8MG7-J5WAX



2a Utvikling AS

Org.nr: 921 092 180

Noter til regnskapet for 2020

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Leieinntekter inntektsføres i takt med leieperioden.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, 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 ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre 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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere.

Skatter

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. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

Bruk av estimater

Ledelsen har brukt estimater og forutsetninger som har påvirket resultatregnskapet og verdsettelsen av eiendeler og gjeld, samt usikre eiendeler og forpliktelser på balansedagen under utarbeidelsen av årsregnskapet i henhold til god regnskapsskikk.



2a Utvikling AS

Org.nr: 921 092 180

Noter til regnskapet for 2020

Note 2 - Varige driftsmidler

	Tomter, bygninger og annen eiendom	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2020	5 110 765	5 110 765
Tilgang egentilvirk. driftsm.	1 284 000	1 284 000
Anskaffelseskost 31.12.2020	6 394 765	6 394 765
Balanseført pr. 31.12.2020	6 394 765	6 394 765

Økonomisk levetid

Avskrives ikke

Note 3 - Lønnskostnader, antall ansatte og lån til ansatte

Selskapet har ingen ansatte og er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Selskapet har fravalgt revisjon og har derfor ingen kostnader knyttet til dette.

Note 4 - Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på:

	2020	2019
Betalbar skatt	158 203	2 741
Endring utsatt skatt	0	-33 608
Årets totale skattekostnad	158 203	-30 867

Beregning av årets skattegrunnlag:

	2020	2019
Ordinært resultat før skattekostnad	719 083	-140 304
Permanente forskjeller	20	0
Endring i midlertidige forskjeller	0	152 763
Alminnelig inntekt	719 103	12 459
Ytet konsernbidrag	-114 705	0
Årets skattegrunnlag	604 398	12 459
Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag	132 968	2 741

Pennso Dokumentnøkkel: M84DP-DZSPD-U1ENF-ISZSM-F8MG7-J5WAX



2a Utvikling AS

Org.nr: 921 092 180

Noter til regnskapet for 2020

Note 5 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

<i>Fordringer</i>	2020	2019
Fordring Omsorgbygg AS	1 388 055	1 478 055
<i>Gjeld</i>	2020	2019
Kortsiktig gjeld til 2a Eiendom AS	227 091	200 000
Skyldig konsernbidrag til 2A Eiendom AS	114 705	0
Sum	<u>341 796</u>	<u>200 000</u>

Note 6 - Pant og garantier

<i>Pantsikret gjeld</i>	2020	2019
Gjeld til kredittinstitusjoner	6 200 000	10 852 347
<i>Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:</i>	2020	2019
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5 110 765	5 110 765
Egenregiprojekt	0	5 035 381
Sum	<u>5 110 765</u>	<u>10 146 146</u>

Selskapets eiendommer er stillet som sikkerhet for gjeld i søsterselskapet Omsorgbygg AS.

Note 7 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01.	30 000	670 584	-123 807	576 777
Årsresultat	0	437 073	123 807	560 880
Avsatt utbytte	0	-471 410	0	-471 410
Avgitt konsernbidrag	0	-89 470	0	-89 470
Egenkapital 31.12.	<u>30 000</u>	<u>546 777</u>	<u>0</u>	<u>576 777</u>

Pennso Dokumentnøkkel: M84DP-DZSPD-U1ENF-ISZSM-F8MG7-J5WAX



2a Utvikling AS

Org.nr: 921 092 180

Noter til regnskapet for 2020

Note 8 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	100	300	30 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
2A Eiendom AS	100	100 %	100 %

Morselskapet 2A Eiendom AS har forretningskontor i Larvik, har ikke utarbeidet konsernregnskap i tråd med unntaksregelen for små foretak i regnskapsloven.

Morselskapet 2A Eiendom AS er 50% eiet av Mama Holding AS og 50% av John Olav Auran. Espen Bjørgar Andresen er styrets leder og er eier av 50 % av aksjene i Mama Holding AS.

Pennso Dokumentnøkkel: M84DP-DZSPD-U1ENF-ISZSM-F8MG7-J5WAX



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Espen Bjørgar Andresen

Styreleder

På vegne av: 2A Utvikling AS

Serienummer: 9578-5999-4-1326722

IP: 85.19.xxx.xxx

2021-08-16 17:16:42Z



John Olav Auran

Styremedlem

På vegne av: 2A Utvikling AS

Serienummer: 9578-5999-4-2018617

IP: 93.124.xxx.xxx

2021-08-18 12:26:13Z



Penneo Dokumentnøkkel: M84DP-DZSPD-UIENF-ISZSM-F8MG7-J5WAX

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>