



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 988 852 236  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: EIENDOM 2 AS  
Forretningsadresse: Stavangerveien 1  
4315 SANDNES

### 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: Magne O. Hope  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.05.2022

### 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, 01.07.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		1 071 402	1 299 183
Annen driftsinntekt		680 450	41 687
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 751 852</b>	<b>1 340 870</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		93 600	60 000
Lønnskostnad	2	662 974	330 009
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	99 311	103 948
Annen driftskostnad		584 896	513 429
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 440 781</b>	<b>1 007 387</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>311 071</b>	<b>333 483</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		262	720
Annen finansinntekt			11
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>262</b>	<b>731</b>
Annen rentekostnad		343 597	354 136
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>343 597</b>	<b>354 136</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-343 335</b>	<b>-353 406</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-32 264</b>	<b>-19 923</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-32 264</b>	<b>-19 923</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-32 264</b>	<b>-19 923</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-32 264</b>	<b>-19 923</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	4	-32 264	-19 923
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-32 264</b>	<b>-19 923</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	5 650 892	5 728 361
Maskiner og anlegg	3	56 583	72 789
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	17 376	23 012
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>5 724 851</b>	<b>5 824 162</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>5 724 851</b>	<b>5 824 162</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		24 581	37 588
Andre fordringer		469 065	507 997
<b>Sum fordringer</b>		<b>493 645</b>	<b>545 584</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	5	403 137	621 935
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>403 137</b>	<b>621 935</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>896 782</b>	<b>1 167 519</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>6 621 633</b>	<b>6 991 681</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		500 000	500 000
Overkurs		4 000	4 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>504 000</b>	<b>504 000</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	4	403 354	371 090
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-403 354</b>	<b>-371 090</b>
<b>Sum egenkapital</b>	4	<b>100 646</b>	<b>132 910</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	6	6 117 766	6 530 497
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>6 117 766</b>	<b>6 530 497</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>6 117 766</b>	<b>6 530 497</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		16 149	26 190
Skyldige offentlige avgifter		99 291	62 774
Annen kortsiktig gjeld		287 781	239 310
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>403 222</b>	<b>328 275</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>6 520 987</b>	<b>6 858 772</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>6 621 633</b>	<b>6 991 681</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 346238

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 988 852 236  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: EIENDOM 2 AS  
Forretningsadresse: Stavangerveien 1  
4315 SANDNES

#### 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: Magne O. Hope  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.05.2022

#### 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 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, 28.05.2022

---

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: 988 852 236  
EIENDOM 2 AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		1 071 402	1 299 183
Annen driftsinntekt		680 450	41 687
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 751 852</b>	<b>1 340 870</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		93 600	60 000
Lønnskostnad	2	662 974	330 009
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	99 311	103 948
Annen driftskostnad		584 896	513 429
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 440 781</b>	<b>1 007 387</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>311 071</b>	<b>333 483</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		262	720
Annen finansinntekt			11
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>262</b>	<b>731</b>
Annen rentekostnad		343 597	354 136
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>343 597</b>	<b>354 136</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-343 335</b>	<b>-353 406</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-32 264</b>	<b>-19 923</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-32 264</b>	<b>-19 923</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-32 264</b>	<b>-19 923</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-32 264</b>	<b>-19 923</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	4	-32 264	-19 923
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-32 264</b>	<b>-19 923</b>



Organisasjonsnr: 988 852 236  
EIENDOM 2 AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2021** **2020**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	5 650 892	5 728 361
Maskiner og anlegg	3	56 583	72 789
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	17 376	23 012
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>5 724 851</b>	<b>5 824 162</b>

**Sum anleggsmidler** **5 724 851** **5 824 162**

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		24 581	37 588
Andre fordringer		469 065	507 997
<b>Sum fordringer</b>		<b>493 645</b>	<b>545 584</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	5	403 137	621 935
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>403 137</b>	<b>621 935</b>

**Sum omløpsmidler** **896 782** **1 167 519**

**SUM EIENDELER** **6 621 633** **6 991 681**

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital		500 000	500 000
Overkurs		4 000	4 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>504 000</b>	<b>504 000</b>

#### Opptjent egenkapital

Udekket tap	4	403 354	371 090
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-403 354</b>	<b>-371 090</b>

**Sum egenkapital** **4** **100 646** **132 910**



<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Øvrig langsiktig gjeld	6	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>6 117 766</b>	<b>6 530 497</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>6 117 766</b>	<b>6 530 497</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	16 149	26 190
Skyldige offentlige avgifter	99 291	62 774
Annen kortsiktig gjeld	287 781	239 310
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>403 222</b>	<b>328 275</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>6 520 987</b>	<b>6 858 772</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>6 621 633</b>	<b>6 991 681</b>



Organisasjonsnr: 988 852 236  
EIENDOM 2 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
1.00

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

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

## Fordringer

<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>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

**Opplysninger om:**

**Medlemmer av:**

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



## Noter 2021

**Eiendom 2 AS**  
**Organisasjonsnr. 988 852 236**

### **Note 1 - Regnskapsprinsipper**

Årsregnskapet er utarbeidet i samsvar med regnskapslovens alminnelige bestemmelser samt god regnskapsskikk for små foretak.

### **Salgsinntekter og kostnader**

Inntektsføring ved salg av varer og tjenester skjer på leveringstidspunktet. Inntekter er vurdert til virkelig verdi av vederlaget, fratrukket merverdiavgift, returer og rabatter. Kostnadsføring skjer i samme periode som tilhørende inntekt.

### **Hovedregler for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld**

#### *Varige driftsmidler*

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk i virksomheten er klassifisert som anleggsmidler. Driftsmidler er aktivert til anskaffelseskost. Tomter og boligeiendommer avskrives ikke. Driftsmidler med begrenset levetid avskrives planmessig over antatt levetid. Driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ventes å ikke være forbigående.

#### *Fordringer*

Langsiktige fordringer vurderes til anskaffelseskostnad med mindre virkelig verdi er lavere, og forventet tap ikke ansees å være av forbigående art.

Kundefordringer og andre kortsiktige fordringer vurderes til pålydende etter fradrag for forventet tap. Avsetning for tap gjøres basert på individuell vurdering av vesentlige kundefordringer. For øvrige kundefordringer gjøres det en uspesifisert avsetning for forventet tap. Andre kortsiktige fordringer vurderes individuelt.

#### *Gjeld*

Langsiktig og kortsiktig gjeld er vurdert til nominelt beløp på etableringstidspunktet fratrukket avdrag og nedbetaling.

#### *Skatt*

Skattekostnaden i resultatregnskapet består av betalbar skatt som forfaller i neste regnskapsår samt eventuell endring i utsatt skatt, med mindre annet er opplyst i egen note. Utsatt skatt er beregnet på grunnlag av midlertidige forskjeller og eventuelt framført ligningsmessig underskudd ved slutten av regnskapsåret. Skatteøkende (positive) og skattereduserende (negative) midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Utsatt skattefordel er ikke bokført.



## Note 2 - Lønnskostnader mv.

	2021	2020
Lønnskostnader	582 926	285 779
Arbeidsgiveravgift	77 366	38 455
Pensjonskostnader	0	0
Andre ytelser	2 682	5 775
<b>Sum</b>	<b>662 974</b>	<b>330 009</b>

Selskapet har sysselsatt 1 årsverk i regnskapsåret.

## Note 3 - Varige driftsmidler

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	Driftsløsøre, inventar, verktøy mv.	Sum
Anskaffelseskostnad 01.01.21	7 500 811	175 618	7 676 429
Tilgang kjøpte driftsmidler	0	0	0
Tilgang egentilvirkede driftsmidler	0	0	0
Avgang realiserte driftsmidler	0	0	0
Investeringsstilskudd, nedskrevet	0	0	0
<b>Anskaffelseskostnad 31.12.21</b>	<b>7 500 811</b>	<b>175 618</b>	<b>7 676 429</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.21	-1 849 919	-101 659	-1 951 578
Akkumulerte nedskr. 31.12.21	0	0	0
Akk. reverserte nedskr. 31.12.21	0	0	0
<b>Balanseført verdi 31.12.21</b>	<b>5 650 892</b>	<b>73 959</b>	<b>5 724 851</b>
Årets avskrivninger	77 469	21 842	99 311
Årets nedskrivninger	0	0	0
Årets reverserte nedskrivninger	0	0	0
Økonomisk levetid		5-10 år	
Avskrivningsssats	4%	20%	
Avskrivningsplan	saldo	lineær, saldo	
Balansef. lånekostnad egentilv. dr.m.	0	0	0
Balanseførte leieavtaler	0	0	0



## Note 4 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Udekket tap	Sum egenkapital
<b>Egenkapital 31.12.2020</b>	500 000	4 000	- 351 167	<b>152 833</b>
<b>Prinsippendringer og korrigeringer</b>				
<b>Egenkapital 01.01.2021</b>	<b>500 000</b>	<b>4 000</b>	<b>-351 167</b>	<b>152 833</b>
<b>Årsresultat</b>			<b>-32 264</b>	<b>-32 264</b>
<b>Egenkapital 31.12.2021</b>	<b>500 000</b>	<b>4 000</b>	<b>-383 431</b>	<b>120 569</b>

Styret er klar over at mer enn 50 % av aksjekapitalen er tapt. I og med at det er merverdier i bygg, anser styret at det ikke er noe risiko for fortsatt drift.

## Note 5 - Bankinnskudd

Bundne skattetrekkmidler	30 072
--------------------------	--------

## Note 6 - Gjeld og garantiforpliktelser

<b>Gjeld med forfall senere enn fem år</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Lån Jæren Sparebank	6 117 766	6 530 497

## Note 7 - Skatt

<b>Årets skattekostnad består av:</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Betalbar skatt	0	0



For mye eller for lite avsatt skatt forrige år	0	
Endring i utsatt skatt/utsatt skattefordel	0	0
<b>Skattekostnad</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Skattegrunnlag</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Ordinært resultat før skattekostnad	-32 266	-19 921
Ekstraordinært resultat før skattekostnad	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	2 493	10 383
Permanente forskjeller	539	2 626
3 % skattefrie inntekter etter fritaksmetoden	0	0
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	0
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>-29 234</b>	<b>-6 912</b>
	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Betalbar skatt av årets skattegrunnlag	0	0
Balanseført betalbar skatt	0	0