



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 980 217 701
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TO EIENDOM AS
Forretningsadresse: Næringsparkvegen 22
2320 FURNES

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Ove Seberg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.02.2022

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, 01.03.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt			12 380 000
Sum inntekter			12 380 000
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	26 173	50 862
Sum kostnader		26 173	50 862
Driftsresultat		-26 173	12 329 138
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			34 130
Sum finansinntekter			34 130
Annen rentekostnad		1 198	195 713
Sum finanskostnader		1 198	195 713
Netto finans		-1 198	-161 582
Ordinært resultat før skattekostnad		-27 371	12 167 556
Skattekostnad på ordinært resultat	2	-6 022	2 676 862
Ordinært resultat etter skattekostnad		-21 349	9 490 694
Årsresultat		-21 349	9 490 694
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-21 349	9 490 694
Totalresultat		-21 349	9 490 694
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital			9 490 694
Overført fra annen egenkapital		-21 349	
Sum overføringer og disponeringer		-21 349	9 490 694



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler	3, 5	4 700 000	4 700 000
Andre fordringer		5 226 188	9 426 188
Sum finansielle anleggsmidler		9 926 188	14 126 188
Sum anleggsmidler		9 926 188	14 126 188
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		140 000	
Sum fordringer		140 000	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		3 072 728	337 974
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 072 728	337 974
Sum omløpsmidler		3 212 728	337 974
SUM EIENDELER		13 138 916	14 464 162
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	200 000	200 000
Sum innskutt egenkapital		200 000	200 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		10 447 643	10 468 991



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum opptjent egenkapital	4	10 447 643	10 468 991
Sum egenkapital	4	10 647 643	10 668 991
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2	1 809 836	2 262 295
Sum avsetninger for forpliktelser		1 809 836	2 262 295
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		1 809 836	2 262 295
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	2	446 437	349 876
Annen kortsiktig gjeld		235 000	1 183 000
Sum kortsiktig gjeld		681 437	1 532 876
Sum gjeld		2 491 273	3 795 171
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 138 916	14 464 162



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 116676

Enheten

Organisasjonsnummer: 980 217 701
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TO EIENDOM AS
Forretningsadresse: Næringsparkvegen 22
2320 FURNES

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Ove Seberg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.02.2022

Revisjon

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, 16.02.2022

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: 980 217 701
TO EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt			12 380 000
Sum inntekter			12 380 000
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	26 173	50 862
Sum kostnader		26 173	50 862
Driftsresultat		-26 173	12 329 138
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			34 130
Sum finansinntekter			34 130
Annen rentekostnad		1 198	195 713
Sum finanskostnader		1 198	195 713
Netto finans		-1 198	-161 582
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	2	-27 371	12 167 556
Ordinært resultat etter skattekostnad		-6 022	2 676 862
Årsresultat		-21 349	9 490 694
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-21 349	9 490 694
Totalresultat		-21 349	9 490 694
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital			9 490 694
Overført fra annen egenkapital		-21 349	
Sum overføringer og disponeringer		-21 349	9 490 694



Organisasjonsnr: 980 217 701
TO EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Finansielle anleggsmidler

Investeringer i aksjer og andeler	3, 5	4 700 000	4 700 000
Andre fordringer		5 226 188	9 426 188
Sum finansielle anleggsmidler		9 926 188	14 126 188
Sum anleggsmidler		9 926 188	14 126 188

Omløpsmidler Varer

Fordringer

Andre kortsiktige fordringer		140 000	
Sum fordringer		140 000	

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		3 072 728	337 974
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 072 728	337 974
Sum omløpsmidler		3 212 728	337 974

SUM EIENDELER		13 138 916	14 464 162
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	4	200 000	200 000
Sum innskutt egenkapital		200 000	200 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		10 447 643	10 468 991
Sum opptjent egenkapital	4	10 447 643	10 468 991

Sum egenkapital	4	10 647 643	10 668 991
------------------------	---	-------------------	-------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld



Utsatt skatt	2	1 809 836	2 262 295
Sum avsetninger for forpliktelser		1 809 836	2 262 295
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		1 809 836	2 262 295
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	2	446 437	349 876
Annen kortsiktig gjeld		235 000	1 183 000
Sum kortsiktig gjeld		681 437	1 532 876
Sum gjeld		2 491 273	3 795 171
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 138 916	14 464 162



Organisasjonsnr: 980 217 701
TO EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



SANDBERG

REVISJON & RÅDGIVNING

Til generalforsamlingen i To Eiendom AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert To Eiendom AS sitt årsregnskap som viser et underskudd på kr 21 349. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021 og av dets resultat 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 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 er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og 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 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. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil

Sandberg Revisjon AS | Adresse: Vangsvegen 73, Pb 4173, 2307 Hamar | Tlf: 62 55 52 00

Bank: 1800.05.14914 | Foretaksnr.: NO 951 697 826 MVA | Medlem av DnR | www.sandberg-revisjon.no





SANDBERG

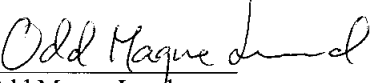
REVISJON & RÅDGIVNING

Uavhengig revisors beretning 2021
To Eiendom AS

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>

Hamar, 09.02.2022
Sandberg Revisjon AS


Odd Magne Lund
statsautorisert revisor



To Eiendom AS

Resultatregnskap

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Annen driftsinntekt		0	12 380 000
Sum driftsinntekter		0	12 380 000
Annen driftskostnad	1	26 173	50 862
Sum driftskostnader		26 173	50 862
Driftsresultat		-26 173	12 329 138
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		0	34 130
Annen rentekostnad		1 198	195 713
Resultat av finansposter		-1 198	-161 582
Ordinært resultat før skattekostnad		-27 371	12 167 556
Skattekostnad på ordinært resultat	2	-6 022	2 676 862
Ordinært resultat		-21 349	9 490 694
Ekstraordinære inntekter og kostnader			
Årsoverskudd		-21 349	9 490 694
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		0	9 490 694
Overført fra annen egenkapital		21 349	0
Sum overføringer		-21 349	9 490 694



To Eiendom AS

Balanse

Eiendeler	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Finansielle driftsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler	3, 5	4 700 000	4 700 000
Andre fordringer		5 226 188	9 426 188
Sum finansielle anleggsmidler		9 926 188	14 126 188
Sum anleggsmidler		9 926 188	14 126 188
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		140 000	0
Sum fordringer		140 000	0
Investeringer			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		3 072 728	337 974
Sum omløpsmidler		3 212 728	337 974
Sum eiendeler		13 138 916	14 464 162



To Eiendom AS

Balanse

Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	200 000	200 000
Sum innskutt egenkapital		200 000	200 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		10 447 643	10 468 991
Sum opptjent egenkapital	4	10 447 643	10 468 991
Sum egenkapital	4	10 647 643	10 668 991
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	2	1 809 836	2 262 295
Sum avsetning for forpliktelser		1 809 836	2 262 295
Annen langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	2	446 437	349 876
Annen kortsiktig gjeld		235 000	1 183 000
Sum kortsiktig gjeld		681 437	1 532 876
Sum gjeld		2 491 273	3 795 171
Sum gjeld og egenkapital		13 138 916	14 464 162

Hamar, 09.02.2022
Styret i To Eiendom AS

Ove Seberg
styreleder



TO EiendomAS

Note Regnskapsprinsipper, vesentlige regnskapsposter

Årsregnskapet består av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger, og er avlagt i samsvar med aksjelov, regnskapslov og god regnskapsskikk i Norge for små foretak gjeldende pr. 31. desember 2021.

Årsregnskapet er basert på de grunnleggende prinsipper og klassifiseringen av eiendeler og gjeld følger regnskapslovens definisjoner. Ved anvendelse av regnskapsprinsipper og presentasjon av transaksjoner og andre forhold, legges det vekt på økonomiske realiteter, ikke bare juridisk form. Betingede tap som er sannsynlige og kvantifiserbare, kostnadsføres.

Inntektsførings- og kostnadsføringstidspunkt - sammenstilling

Inntekt resultatføres som hovedregel når den er opptjent. Inntektsføring skjer følgelig normalt på leveringstidspunktet ved salg av varer og tjenester. Driftsinntektene er fratrukket merverdiavgift, rabatter, bonuser og fakturerte fraktkostnader. Utgifter sammenstilles med og kostnadsføres samtidig med de inntekter utgiftene kan henføres til. Utgifter som ikke kan henføres direkte til inntekter, kostnadsføres når de påløper.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler føres i balansen til anskaffelseskost, fratrukket akkumulerte av- og nedskrivninger. Alle leieavtaler kostnadsføres som vanlig leiekostnad, og klassifiseres som ordinær driftskostnad. Ordinære avskrivninger fordeles over driftsmidlenes økonomiske levetid med utgangspunkt i historisk kostpris.

Fordringer

Fordringer er oppført til pålydende med fradrag for forventede tap.

Utsatt skatt og skattekostnad

Utsatt skatt beregnes i tråd med foreløpig regnskapsstandard for resultatskatt. Utsatt skattefordel oppføres i balansen

Note 1 Ansatte lønn

Det er ingen ansatte i selskapet, det er derfor ikke utbetalt lønn og heller ikke plikt til opprettet obligatorisk tjenstepensjon.

Foretaksnummer:980 217 701



TO EiendomAS

Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	446 437	527 636
Endring i utsatt skatt	-452 459	2 149 226
Skattekostnad ordinært resultat	-6 022	2 676 862
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-27 371	12 167 556
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	2 056 632	-9 769 209
Avgitt konsernbidrag	0	-808 000
Skattepliktig inntekt	2 029 261	1 590 347
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	446 437	527 636
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	0	-177 760
Sum betalbar skatt i balansen	446 437	349 876

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

	2021	2020	Endring
Gevinst – og tapskonto	8 226 527	10 283 159	2 056 632
Sum	8 226 527	10 283 159	2 056 632
Grunnlag for utsatt skatt	8 226 527	10 283 159	2 056 632
Utsatt skatt (22 %)	1 809 836	2 262 295	452 459

Note 3 Datterselskap

Selskapet eier 100% av aksjene i Hamar Næringspark Nord 1 AS selskapet er lokalisert i Hamar Kommune. Anskaffelseskost kr 4 700 000. Balanseverdi kr 4 700 000. Egenkapital i selskapet er kr 1 257 634. Resultat kr 578 776.

Foretaksnummer:980 217 701



TO EiendomAS

Note 4 Egenkapital og aksjonærinformasjon

Egenkapital:

	Aksje- kapital	Annen EK/ Udekket tap(-)	Sum
Egenkapital 31.12.20	200 000	10 468 991	10 668 991
Årets endring i egenkapital:			
Overført fra EG	0	0	0
Avsatt utbytte	0	0	0
Årsresultat	0	-21 349	-21 349
Egenkapital 31.12.21	200 000	10 447 643	10 647 643

Aksjekapital og aksjonærinformasjon:

Aksjekapitalen i To Eiendom AS pr. 31.12 består av følgende aksjeklasser:

	Antall	Pålydende	Sum
ordinære aksjer	200	1 000	200 000
Sum	200	1 000	200 000

Aksjonærene er pr. 31.12.

	aksjer	Sum	Eierandel	Stemme- andel
Ove Seberg	100	100	50 %	50 %
Seberg Holding AS	100	100	50 %	50 %
Sum antall aksjer	200	200	100 %	100 %

Note 5 Konsern

Konsernet er et lite foretak i henhold til reglene i regnskapsloven. Iflg. Regnskapslovens §3-8 kan konsolidering utelates om dette ikke har betydning for å bedømme konsernets stilling og resultat. I dette tilfelle er dette benyttet.

Foretaksnummer:980 217 701