



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Arne Sætershagen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.03.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 12.03.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	1, 2		25 076
Sum kostnader			25 076
Driftsresultat			-25 076
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		63 425	43 050
Sum finansinntekter		63 425	43 050
Annen rentekostnad		1 203	1 214
Sum finanskostnader		1 203	1 214
Netto finans		62 222	41 837
Ordinært resultat før skattekostnad		62 222	16 760
Skattekostnad på resultat	3	13 413	3 462
Ordinært resultat etter skattekostnad		48 809	13 298
Årsresultat	4	48 809	13 298
Årsresultat etter minoritetsinteresser		48 809	13 298
Totalresultat		48 809	13 298
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		48 809	13 298
Sum overføringer og disponeringer		48 809	13 298



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler	5, 6	4 700 000	4 700 000
Andre fordringer		5 096 653	5 096 653
Sum finansielle anleggsmidler		9 796 653	9 796 653
Sum anleggsmidler		9 796 653	9 796 653
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		140 000	140 000
Sum fordringer		140 000	140 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 907 475	2 138 289
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 907 475	2 138 289
Sum omløpsmidler		2 047 475	2 278 289
SUM EIENDELER		11 844 128	12 074 942
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	200 000	200 000
Sum innskutt egenkapital		200 000	200 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	10 472 420	10 423 611



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum opptjent egenkapital		10 472 420	10 423 611
Sum egenkapital	4	10 672 420	10 623 611
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	926 636	1 158 295
Sum avsetninger for forpliktelser		926 636	1 158 295
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		926 636	1 158 295
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	3	245 072	293 036
Sum kortsiktig gjeld		245 072	293 036
Sum gjeld		1 171 708	1 451 331
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 844 128	12 074 942



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 336249

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Arne Sætershagen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.03.2025

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 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 17.03.2025

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	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	1, 2		25 076
Sum kostnader			25 076
Driftsresultat			-25 076
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		63 425	43 050
Sum finansinntekter		63 425	43 050
Annen rentekostnad		1 203	1 214
Sum finanskostnader		1 203	1 214
Netto finans		62 222	41 837
Ordinært resultat før skattekostnad		62 222	16 760
Skattekostnad på resultat	3	13 413	3 462
Ordinært resultat etter skattekostnad		48 809	13 298
Årsresultat	4	48 809	13 298
Årsresultat etter minoritetsinteresser		48 809	13 298
Totalresultat		48 809	13 298
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		48 809	13 298
Sum overføringer og disponeringer		48 809	13 298



Organisasjonsnr: 980 217 701
TO EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Finansielle anleggsmidler

Investeringer i aksjer og andeler	5, 6	4 700 000	4 700 000
Andre fordringer		5 096 653	5 096 653
Sum finansielle anleggsmidler		9 796 653	9 796 653
Sum anleggsmidler		9 796 653	9 796 653

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige fordringer		140 000	140 000
Sum fordringer		140 000	140 000

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		1 907 475	2 138 289
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 907 475	2 138 289
Sum omløpsmidler		2 047 475	2 278 289

SUM EIENDELER		11 844 128	12 074 942
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

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

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	4	10 472 420	10 423 611
Sum opptjent egenkapital		10 472 420	10 423 611

Sum egenkapital	4	10 672 420	10 623 611
------------------------	----------	-------------------	-------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld



Utsatt skatt	3	926 636	1 158 295
Sum avsetninger for forpliktelser		926 636	1 158 295
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		926 636	1 158 295
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	3	245 072	293 036
Sum kortsiktig gjeld		245 072	293 036
Sum gjeld		1 171 708	1 451 331
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 844 128	12 074 942



Organisasjonsnr: 980 217 701
TO EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

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.



To Eiendom AS

Resultatregnskap

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Annen driftskostnad	1, 2	0	25 076
Sum driftskostnader		0	25 076
Driftsresultat		0	-25 076
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		63 425	43 050
Annen rentekostnad		1 203	1 214
Resultat av finansposter		62 222	41 837
Resultat før skattekostnad		62 222	16 760
Skattekostnad på resultat	3	13 413	3 462
Resultat		48 809	13 298
Ekstraordinære inntekter og kostnader			
Årsoverskudd	4	48 809	13 298
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		48 809	13 298
Sum overføringer		48 809	13 298



To Eiendom AS

Balanse

Eiendeler	Note	2024	2023
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Finansielle driftsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler	5, 6	4 700 000	4 700 000
Andre fordringer		5 096 653	5 096 653
Sum finansielle anleggsmidler		9 796 653	9 796 653
Sum anleggsmidler		9 796 653	9 796 653
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		140 000	140 000
Sum fordringer		140 000	140 000
Investeringer			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 907 475	2 138 289
Sum omløpsmidler		2 047 475	2 278 289
Sum eiendeler		11 844 128	12 074 942



To Eiendom AS

Balanse

Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	200 000	200 000
Sum innskutt egenkapital		200 000	200 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	10 472 420	10 423 611
Sum opptjent egenkapital		10 472 420	10 423 611
Sum egenkapital	4	10 672 420	10 623 611
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	3	926 636	1 158 295
Sum avsetning for forpliktelser		926 636	1 158 295
Annen langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	3	245 072	293 036
Sum kortsiktig gjeld		245 072	293 036
Sum gjeld		1 171 708	1 451 331
Sum gjeld og egenkapital		11 844 128	12 074 942

Hamar, 13.03.2025
Styret i To Eiendom AS

Arne Sætershagen
styreleder

Ove Seberg
styremedlem/daglig leder



TO EiendomAS

Note Note 1 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 2024.

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 2 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 3 Skatt**

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	245 072	293 036
Endring i utsatt skatt	-231 659	-289 574
Skattekostnad ordinært resultat	13 413	3 462
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	62 222	16 760
Permanente forskjeller	-1 253	-1 023
Endring i midlertidige forskjeller	1 052 995	1 316 244
Skattepliktig inntekt	1 113 965	1 331 982
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	245 072	293 036
Sum betalbar skatt i balansen	245 072	293 036

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

	2024	2023	Endring
Gevinst – og tapskonto	4 211 982	5 264 977	1 052 995
Sum	4 211 982	5 264 977	1 052 995
Grunnlag for utsatt skatt	4 211 982	5 264 977	1 052 995
Utsatt skatt (22 %)	926 636	1 158 295	231 659

Foretaksnummer:980 217 701



TO Eiendom AS

Note 4 Egenkapital og aksjonærinformasjon

Egenkapital:

	Aksje- kapital	Annen EK/ Udekket tap(-)	Sum
Egenkapital 31.12.23	200 000	10 423 611	10 623 611
Årets endring i egenkapital:			
Overført fra EG	0	0	0
Avsatt utbytte	0	0	0
Årsresultat	0	48 809	48 809
Egenkapital 31.12.24	200 000	10 472 420	10 672 420

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 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

Foretaksnummer:980 217 701



TO EiendomAS

Note 6 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