



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2023 - 31.12.2023
-------------------------	-------------------------

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:	23.02.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 18.03.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	1, 2	25 076	46 121
Sum kostnader		25 076	46 121
Driftsresultat		-25 076	-46 121
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		43 050	
Sum finansinntekter		43 050	
Annen rentekostnad		1 214	1 674
Sum finanskostnader		1 214	1 674
Netto finans		41 837	-1 674
Ordinært resultat før skattekostnad		16 760	-47 795
Skattekostnad på resultat	3	3 462	-10 465
Ordinært resultat etter skattekostnad		13 298	-37 330
Årsresultat	4	13 298	-37 330
Årsresultat etter minoritetsinteresser		13 298	-37 330
Totalresultat		13 298	-37 330
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		13 298	
Overført fra annen egenkapital			-37 330
Sum overføringer og disponeringer		13 298	-37 330



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
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.		2 138 289	2 473 031
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 138 289	2 473 031
Sum omløpsmidler		2 278 289	2 613 031
SUM EIENDELER		12 074 942	12 409 684
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	10 423 611	10 410 313



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum opptjent egenkapital		10 423 611	10 410 313
Sum egenkapital	4	10 623 611	10 610 313
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	1 158 295	1 447 869
Sum avsetninger for forpliktelser		1 158 295	1 447 869
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		1 158 295	1 447 869
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	3	293 036	351 502
Sum kortsiktig gjeld		293 036	351 502
Sum gjeld		1 451 331	1 799 371
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 074 942	12 409 684



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 313820

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: 23.02.2024

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 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 28.02.2024

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	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	1, 2	25 076	46 121
Sum kostnader		25 076	46 121
Driftsresultat		-25 076	-46 121
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		43 050	
Sum finansinntekter		43 050	
Annen rentekostnad		1 214	1 674
Sum finanskostnader		1 214	1 674
Netto finans		41 837	-1 674
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	3	3 462	-10 465
Ordinært resultat etter skattekostnad		13 298	-37 330
Årsresultat	4	13 298	-37 330
Årsresultat etter minoritetsinteresser		13 298	-37 330
Totalresultat		13 298	-37 330
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		13 298	
Overført fra annen egenkapital			-37 330
Sum overføringer og disponeringer		13 298	-37 330



Organisasjonsnr: 980 217 701
TO EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

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.		2 138 289	2 473 031
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 138 289	2 473 031
Sum omløpsmidler		2 278 289	2 613 031

SUM EIENDELER		12 074 942	12 409 684
----------------------	--	-------------------	-------------------

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	10 423 611	10 410 313
Sum opptjent egenkapital		10 423 611	10 410 313

Sum egenkapital	4	10 623 611	10 610 313
------------------------	----------	-------------------	-------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld



Utsatt skatt	3	1 158 295	1 447 869
Sum avsetninger for forpliktelser		1 158 295	1 447 869
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		1 158 295	1 447 869
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	3	293 036	351 502
Sum kortsiktig gjeld		293 036	351 502
Sum gjeld		1 451 331	1 799 371
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 074 942	12 409 684



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	2023	2022
Annen driftskostnad	1, 2	25 076	46 121
Sum driftskostnader		25 076	46 121
Driftsresultat		-25 076	-46 121
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		43 050	0
Annen rentekostnad		1 214	1 674
Resultat av finansposter		41 837	-1 674
Resultat før skattekostnad		16 760	-47 795
Skattekostnad på resultat	3	3 462	-10 465
Resultat		13 298	-37 330
Ekstraordinære inntekter og kostnader			
Årsoverskudd	4	13 298	-37 330
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		13 298	0
Overført fra annen egenkapital		0	37 330
Sum overføringer		13 298	-37 330



To Eiendom AS

Balanse

Eiendeler	Note	2023	2022
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.		2 138 289	2 473 031
Sum omløpsmidler		2 278 289	2 613 031
Sum eiendeler		12 074 942	12 409 684



To Eiendom AS

Balanse

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	200 000	200 000
Sum innskutt egenkapital		200 000	200 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	10 423 611	10 410 313
Sum opptjent egenkapital		10 423 611	10 410 313
Sum egenkapital	4	10 623 611	10 610 313
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	3	1 158 295	1 447 869
Sum avsetning for forpliktelser		1 158 295	1 447 869
Annen langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	3	293 036	351 502
Sum kortsiktig gjeld		293 036	351 502
Sum gjeld		1 451 331	1 799 371
Sum gjeld og egenkapital		12 074 942	12 409 684

Hamar, 23.02.2024
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 2022.

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	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	293 036	351 502
Endring i utsatt skatt	-289 574	-361 967
Skattekostnad ordinært resultat	3 462	-10 465
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	16 760	-47 795
Permanente forskjeller	-1 023	225
Endring i midlertidige forskjeller	1 316 245	1 645 306
Skattepliktig inntekt	1 331 982	1 597 736
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	293 036	351 502
Sum betalbar skatt i balansen	293 036	351 502

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

	2023	2022	Endring
Gevinst – og tapskonto	5 264 976	6 581 221	1 316 245
Sum	5 264 976	6 581 221	1 316 245
Grunnlag for utsatt skatt	5 264 976	6 581 221	1 316 245
Utsatt skatt (22 %)	1 158 295	1 447 869	289 574

Foretaksnummer:980 217 701



TO Eiendom AS

Note 4 Egenkapital og aksjonærinformasjon

Egenkapital:

	Aksje- kapital	Annen EK/ Udekket tap(-)	Sum
Egenkapital 31.12.22	200 000	10 410 313	10 610 313
Årets endring i egenkapital:			
Overført fra EG	0	0	0
Avsatt utbytte	0	0	0
Årsresultat	0	13 298	13 298
Egenkapital 31.12.23	200 000	10 423 611	10 623 611

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