



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: 23.01.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 04.03.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	46 121	26 173
Sum kostnader		46 121	26 173
Driftsresultat		-46 121	-26 173
Sum finanskostnader			
Annen rentekostnad		1 674	1 198
Sum finanskostnader		1 674	1 198
Netto finans		-1 674	-1 198
Ordinært resultat før skattekostnad		-47 795	-27 371
Skattekostnad på resultat	2	-10 465	-6 022
Ordinært resultat etter skattekostnad		-37 330	-21 349
Årsresultat		-37 330	-21 349
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-37 330	-21 349
Totalresultat		-37 330	-21 349
Overføringer og disponeringer			
Overført fra annen egenkapital		-37 330	-21 349
Sum overføringer og disponeringer		-37 330	-21 349



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler	3		
Andre fordringer		5 096 653	5 226 188
Sum finansielle anleggsmidler		5 096 653	5 226 188
Sum anleggsmidler		5 096 653	5 226 188
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		140 000	140 000
Sum fordringer		140 000	140 000
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	3, 5	4 700 000	4 700 000
Markedsbaserte aksjer	3		
Markedsbaserte obligasjoner	3		
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter	3		
Sum investeringer		4 700 000	4 700 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 473 031	3 072 728
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 473 031	3 072 728
Sum omløpsmidler		7 313 031	7 912 728
SUM EIENDELER		12 409 684	13 138 916

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	200 000	200 000
Sum innskutt egenkapital		200 000	200 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		10 410 313	10 447 643
Sum opptjent egenkapital	4	10 410 313	10 447 643
Sum egenkapital	4	10 610 313	10 647 643
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2	1 447 869	1 809 836
Sum avsetninger for forpliktelser		1 447 869	1 809 836
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		1 447 869	1 809 836
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	2	351 502	446 437
Annen kortsiktig gjeld			235 000
Sum kortsiktig gjeld		351 502	681 437
Sum gjeld		1 799 371	2 491 273
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 409 684	13 138 916



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 311757

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: 23.01.2023

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 27.02.2023



Organisasjonsnr: 980 217 701
TO EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	46 121	26 173
Sum kostnader		46 121	26 173
Driftsresultat		-46 121	-26 173
Annen rentekostnad		1 674	1 198
Sum finanskostnader		1 674	1 198
Netto finans		-1 674	-1 198
Ordinært resultat før skattekostnad		-47 795	-27 371
Skattekostnad på resultat	2	-10 465	-6 022
Ordinært resultat etter skattekostnad		-37 330	-21 349
Årsresultat		-37 330	-21 349
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-37 330	-21 349
Totalresultat		-37 330	-21 349
Overføringer og disponeringer			
Overført fra annen egenkapital		-37 330	-21 349
Sum overføringer og disponeringer		-37 330	-21 349



Organisasjonsnr: 980 217 701
TO EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Finansielle anleggsmidler

Investeringer i aksjer og
andeler 3

Andre fordringer

5 096 653

5 226 188

Sum finansielle
anleggsmidler

5 096 653

5 226 188

Sum anleggsmidler

5 096 653

5 226 188

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige
fordringer

140 000

140 000

Sum fordringer

140 000

140 000

Investeringer

Aksjer og andeler i
foretak i samme konsern 3, 5

4 700 000

4 700 000

Markedsbaserte aksjer 3

Markedsbaserte obligasjoner 3

Andre markedsbaserte
finansielle instrumenter 3

Sum investeringer

4 700 000

4 700 000

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.
l.

2 473 031

3 072 728

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende

2 473 031

3 072 728

Sum omløpsmidler

7 313 031

7 912 728

SUM EIENDELER

12 409 684

13 138 916

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 4

200 000

200 000

Sum innskutt egenkapital

200 000

200 000



Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		10 410 313	10 447 643
Sum opptjent egenkapital	4	10 410 313	10 447 643
Sum egenkapital	4	10 610 313	10 647 643
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2	1 447 869	1 809 836
Sum avsetninger for forpliktelser		1 447 869	1 809 836
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		1 447 869	1 809 836
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	2	351 502	446 437
Annen kortsiktig gjeld			235 000
Sum kortsiktig gjeld		351 502	681 437
Sum gjeld		1 799 371	2 491 273
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 409 684	13 138 916



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	2022	2021
Annen driftskostnad	1	46 121	26 173
Sum driftskostnader		46 121	26 173
Driftsresultat		-46 121	-26 173
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen rentekostnad		1 674	1 198
Resultat av finansposter		-1 674	-1 198
Resultat før skattekostnad		-47 795	-27 371
Skattekostnad på resultat	2	-10 465	-6 022
Resultat		-37 330	-21 349
Ekstraordinære inntekter og kostnader			
Årsoverskudd		-37 330	-21 349
Overføringer			
Overført fra annen egenkapital		37 330	21 349
Sum overføringer		-37 330	-21 349



To Eiendom AS

Balanse

Eiendeler	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Finansielle driftsmidler			
Andre fordringer		5 096 653	5 226 188
Sum finansielle anleggsmidler		5 096 653	5 226 188
Sum anleggsmidler		5 096 653	5 226 188
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		140 000	140 000
Sum fordringer		140 000	140 000
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	3, 5	4 700 000	4 700 000
Sum investeringer		4 700 000	4 700 000
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 473 031	3 072 728
Sum omløpsmidler		7 313 031	7 912 728
Sum eiendeler		12 409 684	13 138 916



To Eiendom AS

Balanse

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	200 000	200 000
Sum innskutt egenkapital		200 000	200 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		10 410 313	10 447 643
Sum opptjent egenkapital	4	10 410 313	10 447 643
Sum egenkapital	4	10 610 313	10 647 643
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	2	1 447 869	1 809 836
Sum avsetning for forpliktelser		1 447 869	1 809 836
Annen langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	2	351 502	446 437
Annen kortsiktig gjeld		0	235 000
Sum kortsiktig gjeld		351 502	681 437
Sum gjeld		1 799 371	2 491 273
Sum gjeld og egenkapital		12 409 684	13 138 916

Hamar, 23.01.2023
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 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 1 Lønnskostnader og antall årsverk

Lønnskostnader

	2022	2021
Sum	0	0

Selskapet har i 2022 sysselsatt 0 årsverk.

Foretaksnummer:980 217 701



TO EiendomAS

Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	351 502	446 437
Endring i utsatt skatt	-361 967	-452 459
Skattekostnad ordinært resultat	-10 465	-6 022
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-47 795	-27 371
Permanente forskjeller	225	0
Endring i midlertidige forskjeller	1 645 306	2 056 632
Skattepliktig inntekt	1 597 736	2 029 261
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	351 502	446 437
Sum betalbar skatt i balansen	351 502	446 437

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

	2022	2021	Endring
Gevinst – og tapskonto	6 581 221	8 226 527	1 645 306
Sum	6 581 221	8 226 527	1 645 306
Grunnlag for utsatt skatt	6 581 221	8 226 527	1 645 306
Utsatt skatt (22 %)	1 447 869	1 809 836	361 967

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

Foretaksnummer:980 217 701



TO EiendomAS

Note 4 Egenkapital og aksjonærinformasjon

Egenkapital:

	Aksje- kapital	Annen EK/ Udekket tap(-)	Sum
Egenkapital 31.12.21	200 000	10 447 643	10 647 643
Årets endring i egenkapital:			
Overført fra EG	0	0	0
Avsatt utbytte	0	0	0
Årsresultat	0	-37 330	-37 330
Egenkapital 31.12.22	200 000	10 410 313	10 610 313

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