



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 923 999 094  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: A2EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Kaffegata 16  
2270 FLISA

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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: Ab Økonomi AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.03.2024

### 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, 07.03.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		710 000	720 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>710 000</b>	<b>720 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	277 631	277 328
Annen driftskostnad	2	170 170	226 121
<b>Sum kostnader</b>		<b>447 801</b>	<b>503 449</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>262 199</b>	<b>216 551</b>
Annen rentekostnad		293 084	205 025
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>293 084</b>	<b>205 025</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-293 084</b>	<b>-205 025</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>	3	<b>-30 885</b>	<b>11 527</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-30 885</b>	<b>11 527</b>
<b>Årsresultat</b>	4, 5	<b>-30 885</b>	<b>11 527</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-30 885</b>	<b>11 527</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-30 885</b>	<b>11 527</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-30 885	11 527
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-30 885</b>	<b>11 527</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	5 394 445	5 672 076
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>5 394 445</b>	<b>5 672 076</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>5 394 445</b>	<b>5 672 076</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		56 250	150 000
<b>Sum fordringer</b>		<b>56 250</b>	<b>150 000</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		317 526	215 865
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>317 526</b>	<b>215 865</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>373 776</b>	<b>365 865</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>5 768 221</b>	<b>6 037 940</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 6	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	6		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	5	580 946	550 061



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-580 946</b>	<b>-550 061</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>5</b>	<b>-480 946</b>	<b>-450 061</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	4 388 296	4 601 950
Øvrig langsiktig gjeld	7	1 800 356	1 800 356
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>6 188 652</b>	<b>6 402 306</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>6 188 652</b>	<b>6 402 306</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		450	
Skyldig offentlige avgifter		30 367	50 119
Annen kortsiktig gjeld		29 697	35 576
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>60 514</b>	<b>85 694</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>6 249 167</b>	<b>6 488 001</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>5 768 221</b>	<b>6 037 940</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 343900

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 923 999 094  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: A2EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Kaffegata 16  
2270 FLISA

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### 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: Ab Økonomi AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.03.2024

#### 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, 03.04.2024

---

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: 923 999 094  
A2EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		710 000	720 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>710 000</b>	<b>720 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler			
	1	277 631	277 328
Annen driftskostnad	2	170 170	226 121
<b>Sum kostnader</b>		<b>447 801</b>	<b>503 449</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>262 199</b>	<b>216 551</b>
Annen rentekostnad		293 084	205 025
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>293 084</b>	<b>205 025</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-293 084</b>	<b>-205 025</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>	3	<b>-30 885</b>	<b>11 527</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-30 885</b>	<b>11 527</b>
<b>Årsresultat</b>	4, 5	<b>-30 885</b>	<b>11 527</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-30 885</b>	<b>11 527</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-30 885</b>	<b>11 527</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-30 885	11 527
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-30 885</b>	<b>11 527</b>



Organisasjonsnr: 923 999 094  
A2EIENDOM AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2023** **2022**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.  
fast eiendom

1

5 394 445

5 672 076

Sum varige driftsmidler

5 394 445

5 672 076

Sum anleggsmidler

5 394 445

5 672 076

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer

56 250

150 000

Sum fordringer

56 250

150 000

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.  
l.

317 526

215 865

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

317 526

215 865

Sum omløpsmidler

373 776

365 865

SUM EIENDELER

5 768 221

6 037 940

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital

5, 6

100 000

100 000

Beholdning av egne aksjer

6

Sum innskutt egenkapital

100 000

100 000

#### Opptjent egenkapital

Udekket tap

5

580 946

550 061

Sum opptjent egenkapital

-580 946

-550 061

Sum egenkapital

5

-480 946

-450 061

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til

kredittinstitusjoner

7

4 388 296

4 601 950



Øvrig langsiktig gjeld	7	1 800 356	1 800 356
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>6 188 652</b>	<b>6 402 306</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>6 188 652</b>	<b>6 402 306</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		450	
Skyldig offentlige avgifter		30 367	50 119
Annen kortsiktig gjeld		29 697	35 576
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>60 514</b>	<b>85 694</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>6 249 167</b>	<b>6 488 001</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>5 768 221</b>	<b>6 037 940</b>



Organisasjonsnr: 923 999 094  
A2EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

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.



# Årsregnskap 2023

## A2Eiendom AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet



Org.nr.: 923 999 094



### RESULTATREGNSKAP

A2Eiendom AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Annen driftsinntekt		710 000	720 000
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>710 000</b>	<b>720 000</b>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	277 631	277 328
Annen driftskostnad	2	170 170	226 121
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>447 801</b>	<b>503 449</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>262 199</b>	<b>216 551</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen rentekostnad		293 084	205 025
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-293 084</b>	<b>-205 025</b>
Resultat før skattekostnad	3	-30 885	11 527
<b>Resultat</b>		<b>-30 885</b>	<b>11 527</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>4, 5</b>	<b>-30 885</b>	<b>11 527</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap		0	11 527
Overført til udekket tap		30 885	0
<b>Sum overføringer</b>		<b>-30 885</b>	<b>11 527</b>



## BALANSE

### A2EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2023	2022
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	5 394 445	5 672 076
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>5 394 445</b>	<b>5 672 076</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>5 394 445</b>	<b>5 672 076</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Kundefordringer		56 250	150 000
<b>Sum fordringer</b>		<b>56 250</b>	<b>150 000</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		317 526	215 865
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>373 776</b>	<b>365 865</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>5 768 221</b>	<b>6 037 940</b>



### BALANSE

#### A2EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	5, 6	100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Udekket tap	5	-580 946	-550 061
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-580 946</b>	<b>-550 061</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>5</b>	<b>-480 946</b>	<b>-450 061</b>
<b>GJELD</b>			
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	4 388 296	4 601 950
Øvrig langsiktig gjeld	7	1 800 356	1 800 356
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>6 188 652</b>	<b>6 402 306</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		450	0
Skyldig offentlige avgifter		30 367	50 119
Annen kortsiktig gjeld		29 697	35 576
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>60 514</b>	<b>85 694</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>6 249 167</b>	<b>6 488 001</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>5 768 221</b>	<b>6 037 940</b>

Flisa, 20.03.2024  
Styret i A2Eiendom AS

\_\_\_\_\_  
Anita Madshus  
styreleder/daglig leder

\_\_\_\_\_  
Ronny Grenberg  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Knut Gjermund Rismyhr  
styremedlem



## Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

## DRIFTSINNTEKTER

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

## SKATT

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

## KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 blir fra første fulle regnskapsår dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

## KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

## FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

## Note 1 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	6 085 745	6 085 745
= <b>Anskaffelseskost 31.12.23</b>	<b>6 085 745</b>	<b>6 085 745</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.23	691 301	691 301
= <b>Bokført verdi 31.12.23</b>	<b>5 394 444</b>	<b>5 394 444</b>
Årets ordinære avskrivninger	277 631	277 631
Økonomisk levetid	0-50 år	



## Note 2 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Selskapet har i 2023 sysselsatt 0 årsverk.

### PENSJONSFORPLIKTELSER

Selskapet har ingen ansatte og er således ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

### YTELSER TIL LEDENDE PERSONER

Det er ikke utbetalt godtgjørelser eller lønn til daglig leder og styremedlemmer for regnskapsåret 2023

### REVISOR

Revisor er valgt bort.

## Note 3 Skatt

<u>Årets skattekostnad</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-30 885	11 527
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	96 856	85 010
Anvendelse av fremførbart underskudd	-65 971	-96 537
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

	<u>2023</u>	<u>2022</u>	<u>Endring</u>
Varige driftsmidler	-286	96 570	96 856
<b>Sum</b>	<b>-286</b>	<b>96 570</b>	<b>96 856</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-580 660	-646 631	-65 971
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	580 946	550 061	-30 885
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.



## Note 4 Fortsatt drift

Resultatet for 2023 viser et underskudd på kr -30 885, mot et overskudd på kr. 11 527 i 2022. Selskapet gjennomgikk i 2020- 2021 en restaurering av hele bygget. Og foretok en ombygging for å tilpasse lokalene til leietaker A2Media AS. Likviditeten er stram, men det er ikke noe som indikerer at driften ikke kan fortsette. Bygget har økt sin verdi etter restaureringen. Styret vurderer at forutsetningene for fortsatt drift er til stede og legger det til grunn for sin virksomhet.

## Note 5 Egenkapital

	Aksje- kapital	Udekket tap	Sum
Pr. 31.12.2022	100 000	-550 061	-450 061
<b>Pr. 01.01.2023</b>	<b>100 000</b>	<b>-550 061</b>	<b>-450 061</b>
Årets underskudd		-30 885	-30 885
<b>Pr. 31.12.2023</b>	<b>100 000</b>	<b>-580 946</b>	<b>-480 946</b>

## Note 6 Aksjonærer

### AKSJEKAPITALEN I A2EIENDOM AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 000	100,0	100 000
<b>Sum</b>	<b>1 000</b>		<b>100 000</b>

### EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Anita Madshus	334	33,4	33,4
Knut Gjermund Rismyhr	333	33,3	33,3
Ronny Grenberg	333	33,3	33,3
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>1 000</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>

### AKSJER EIET AV MEDLEMMER I STYRET OG DAGLIG LEDER:

Navn	Verv	Ordinære
Anita Madshus	styreleder/daglig leder	334
Ronny Grenberg	styremedlem	333
Knut Gjermund Rismyhr	styremedlem	333
<b>Totalt antall aksjer</b>		<b>1 000</b>



## Note 7 Fordringer og gjeld

	2023	2022
<b>Fordringer med forfall senere enn ett år</b>		
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	4 388 296	4 601 950
Annen langsiktig gjeld (A2Media AS)	1 800 356	1 800 356
<b>Sum</b>	<b>6 188 652</b>	<b>6 402 306</b>

Lånet til A2Media AS har ikke blitt renteberegnet i 2023 pga stram likviditet i selskapet. A2Eiendom AS og A2Media AS har en løpende selvskyldnerkausjon.